



Santa Maria na ilha do Sal: Reflexões sobre a regeneração urbana do *centro*

Sónia Isabel Lopes Coimbra

Dissertação de Mestrado em Arquitectura | Orientador Prof. Doutor Walter Rossa
Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade de Coimbra | Departamento de Arquitectura
Coimbra, Julho de 2011

**Santa Maria na ilha do Sal:
Reflexões sobre a regeneração urbana do *centro***

Sónia Isabel Lopes Coimbra



Agradeço ao meu orientador e amigo, Prof. Doutor Walter Rossa.
Ao Prof. Doutor Leão Lopes por me ter dado oportunidade de participar no SI_URB
e apaixonar-me por Cabo Verde.

Às pessoas que me acompanharam e apoiaram nesta *viagem*
e na minha formação como arquitecta e como pessoa.

Às *pessoas especiais* e à minha família, especialmente a minha irmã.

Ao meu querido Benjamim

E j'a m' bá e já m' bem
já m' torná bá e torná bem
e alí'm lí, de pê na tchôm

sem um vintem, sem um tstôm
tâ crê torná bá
ma pa torná bem

Excerto do poema "Mnine d' Sanvicente", SÉRGIO FRUSONI

(Já fui e já regressei
já tornei a ir e tornei a regressar
aqui estou, de pés no chão
sem um vintém, sem um tostão
a querer ir
e tornar a regressar)

Sumário

0. Introdução	1
1. Notas históricas	19
1-1. O arquipélago	19
1-2. A ilha do Sal e a cidade de Santa Maria	25
2. O problema – a cidade existente	55
2-1. Os planos elaborados e as suas consequências	55
2-2. Descrição sumária do existente	63
2-2-1. Área A - a Oeste do <i>centro</i>	65
2-2-2. Área B - a este do <i>centro</i>	67
2-2-3. Área C - a Norte do <i>centro</i>	69
2-2-4. O <i>núcleo original</i> e primeira área de expansão – o <i>centro de identidade</i>	75
2-2-4-1. O <i>núcleo original</i> (0a) - caracterização geral	77
Caracterização do edificado	81
Caracterização das infra-estruturas	91
2-2-4-2. Primeira área de expansão – caracterização geral	95
2-3. Os espaços públicos existentes em Santa Maria	97
2-3-1. Os espaços de estadia ou de interação social	101
2-3-2. Os espaços-rua ou espaços-canal	109
3. O SI_URB e as suas consequências	117
3-1. O SI_URB	117
3-1-1. A estratégia	119
3-1-2. O espaço público	121

3-1-3. O edificado	123
3-2. Os efeitos do SI_URB	123
4. A reabilitação urbana e os espaços públicos	133
4-1. As políticas urbanas	133
4-2. Os espaços públicos exteriores	141
5. Recomendações para uma estratégia global para a <i>regeneração</i> da cidade	149
5-1. Eixo da rua de Ca' Tchicha	153
5-2. Eixo de entrada em Santa Maria e acesso ao pontão	159
5-3. Eixo do pavilhão polidesportivo e da Câmara	161
5-4. Eixo da praça Manuel António Martins, praça do “fontanário” e mercado municipal	163
5-5. Eixo dos hotéis a Oeste da cidade	167
5-6. A restante malha urbana	169
6. Bibliografia	172
7. Anexos	189

0. Introdução

A escolha deste tema partiu, além do especial interesse da autora por África e pelas questões sobre a cidade, as suas políticas de intervenção urbana e os seus processos de desenvolvimento, da participação no Seminário Internacional de Reabilitação Urbana [SI_URB], que decorreu na cidade de Santa Maria, da ilha do Sal, entre 6 e 19 de Setembro de 2010. Este seminário foi organizado pelo M_EIA (Instituto Universitário de arte, tecnologia e cultura de Cabo Verde) e a Câmara Municipal do Sal, com a coordenação científica do arquitecto e professor Walter Rossa.

Neste Seminário reuniram-se vários especialistas da reabilitação urbana, estudantes universitários, designers e arquitectos – uns do próprio Município e outros com experiências diversas nos seus países de origem como o Brasil, Cuba, Canárias e Portugal – que formularam um conjunto de propostas multidisciplinares para a reabilitação do *centro* da cidade. A sua metodologia assentou em três linhas de acção: a estratégia, o espaço público e o edificado, sempre coordenadas e cruzadas, de forma a que no fim resultasse uma única proposta articulada e coerente. Foi na equipa que tratou o espaço público que a autora foi integrada, o que se repercutiu neste trabalho, dando uma especial atenção ao seu papel nas recomendações que o concluem.

As reflexões já despertadas pela experiência profissional da autora, associadas a uma pesquisa mais aprofundada sobre cidades e as políticas urbanas actuais, encontraram por isso no SI_URB uma oportunidade de, perante um caso problemático e concreto, procurar respostas para uma problemática hoje recorrente em todo o mundo. Espera-se por isso que as questões levantadas neste trabalho e para as quais, no final, se procurou sistematizar um conjunto de sugestões para a sua resolução, seja um contributo pequeno, mas válido para a sua implementação, não só em Santa Maria, mas também em outras cidades com problemas semelhantes. Claro que não existem fórmulas mágicas para os problemas da cidade, até porque cada caso é único e implicitamente diferente, mas cada experiência é um contributo para o futuro, tal como os exemplos brasileiros com algumas semelhanças estudados, e na realidade aqui apenas aflorados, também o foram tanto para intervenções posteriores como para a reflexão que está por trás deste texto.

Numa altura em que foram introduzidas novas perspectivas de actuação na cidade, o tema da *reabilitação urbana* é recorrente, assim como a *requalificação*, a *regeneração*, a *revitalização* ou a *renovação urbana*, entre outros termos por vezes utilizados com alguns desvios. Assiste-se hoje a uma mudança de paradigma, em que a simples expansão das cidades parece já não ser um modelo de desenvolvimento urbano eficaz¹ e em que a maior preocupação se tornou a contenção de perímetros urbanos e a recomposição das áreas urbanas mais antigas, desvitalizadas, degradadas e em declínio. É nestas áreas da cidade que se encontra a sua identidade, o testemunho da sobreposição de manifestações várias ao longo do tempo, construídas e/ ou apenas culturais. “[...] les villes et les territoires sont comme des représentations construites superposées ou emboîtées les unes sur les autres”², nunca deixando de integrar os espaços do passado.

Neste contexto uma das questões que se colocam de imediato com a apresentação do tema *Reflexões para a regeneração urbana do centro de Santa Maria* é: além da participação da autora no SI_URB, qual a pertinência desta cidade como objecto de estudo deste trabalho? Que reflexão propositiva pode merecer uma cidade em que nada de muito importante parece existir, além do turismo apenas dependente das magníficas praias de areais extensos, em que os turistas não chegam a conhecer o seu pequeno núcleo urbano por não possuir monumentos, actividades ou uma história significativa, como acontece com outras cidades na Europa ou outros continentes ou, mesmo em Cabo Verde, com a Cidade Velha ou o Mindelo?

Santa Maria é uma cidade pequena que apenas conheceu algum desenvolvimento, já tardio, com a exploração do sal e da pesca e, mais tarde, com a construção do primeiro e único, até bem recentemente, aeroporto do arquipélago, no centro da ilha do Sal. Além disso a cidade não possui monumentos, históricos ou não, imponentes que

¹ PORTAS, Nuno; DOMINGUES, Álvaro, CABRAL, João [et al.] – Políticas urbanas – Tendências, estratégias e oportunidades. 2007. p.80-81.

² As cidades e os territórios são como representações construídas sobrepostas ou encaixadas umas sobre as outras. Tradução da autora. MAROT, Sébastien – Du palimpseste à l’hiperville. In CORBOZ, André; MAROT, Sébastien (Apresentado por) – Le territoire comme Palimpseste et autres essais. 2001. p. 16; a este propósito cf. também ASCHER, François – Novos princípios do urbanismo seguido de Novos Compromissos Urbanos. Um Léxico. 2010. 174 p., onde este fenómeno é designado de *Palimpsesto*, sobreposição de “camadas” históricas em que se mantêm os vazios e cujo resultado é o espaço urbano actual.

valham a pena *salvaguardar*, nem uma lógica urbana coerente e atractiva. Basta um rápido olhar para perceber o estado de degradação extrema do seu *centro*, em que a pobreza da população se reflecte em cada construção ali existente. O turista comum de visita à ilha do Sal é inserido num *resort*, normalmente em regime *all included*, situado nas proximidades de Santa Maria, sem que algo a leve a visitar a cidade, bem pelo contrário.

A cidade é constituída por várias periferias de expansão, onde não se verifica qualquer coerência ou unidade, sendo uma delas a área de *resorts* turísticos. No entanto Santa Maria possui um pequeno núcleo urbano, o *núcleo original*, onde ainda existem vestígios das suas raízes piscatórias. Sem edifícios notáveis que se destaquem, estas poucas construções têm apenas um valor urbanístico, mas que se verifica hoje demasiado *frágil* para resistir à especulação imobiliária que o turismo ali trouxe. Trata-se aqui, não de uma valia arquitectónica mas sim urbana e histórica, eventualmente urbanística, mas que tem sido alvo de um crescente processo destrutivo.

Não se pensa, pelo atrás descrito, que a solução para Santa Maria passe pela preservação de todas as construções originais, constituindo apenas pequenas *ilhas da memória* do que possa ter sido outrora a cidade. Já foram dadas provas, em intervenções como a reabilitação da Cidade Velha, em Santiago, de que é necessário mais do que recuperar o edificado histórico para contrariar a sua *desvitalização*. Também não se defende uma acção drástica de demolições e um redesenho geral da cidade, colmatando de forma forçada a falta de relação entre as suas áreas distintas. Uma solução de renovação integral da cidade – uma reurbanização qualificada – acabando com esta dispersão, além de excessivamente dispendiosa implicaria uma capacidade de gestão e concretização que não faz ainda sentido na maior parte dos países em vias de desenvolvimento. Daí a *regeneração urbana* ser o caminho adequado, mais fácil e sustentável para Santa Maria ou outra cidade cabo-verdiana. É também, do ponto de vista cultural e identitário, o mais sábio.

A questão central em intervenções em cidades pré-existentes, que se pode aplicar neste caso, é o facto do desenho da cidade – de chão, mas também de massas – mais ou menos bem conseguido, já existir.

A partir desta constatação evidente, há que descobrir então o que se pode fazer para solucionar o problema da degradação e falta de coerência urbanística numa cidade que, aparentemente, não tem *nada* para preservar. É este o desafio e o motivo da escolha de Santa Maria.

Por outro lado, nesta como em qualquer cidade pré-existente onde a “materialidade se torna visível nas diferentes configurações urbanas”³ de cada rua, cada edifício, cada espaço público, existe um factor de peso que os distingue: a sua população e a forma como esta *vive os seus lugares*. Estes “singularizam-se principalmente pelas representações e práticas construídas pelas pessoas que neles interagem [...] conferindo sentido identitário aos lugares sociais”⁴. No caso de Santa Maria a identidade de que aqui se fala é algo único e a preservar.

É exactamente na sua zona mais antiga, que aqui se chama de *centro*, que esta identidade é mais vincada, onde existe uma maior efervescência de acontecimentos e onde se identifica uma maior *urbanidade*. Esta zona nunca foi objecto de um plano urbanístico, tendo resultado por isso uma cidade cuja *área central* se foi organizando de forma espontânea, apesar das suas directrizes ancestrais terem sido, em tempos, regulamentadas⁵. A sua consolidação mais recente foi sendo moldada às necessidades diárias da população, respeitando apenas alguns alinhamentos e arruamentos originais, surgindo na malha urbana edifícios primários e espaços exteriores sem qualquer desenho que foram, e ainda são, apenas resultado dos interstícios entre construções ou de vazios sobrantes disponíveis. É no entanto nesta área que a população permanece, se instala e onde existe, apesar de tudo, uma maior concentração de actividades e população, ali residente ou não.

Ao contrário, as diversas áreas de expansão mais recentes da cidade foram, independentemente da qualidade do seu desenho, “planeadas”, mas de forma

³ LEITE, Rogério Proença - *Contra-usos da cidade : lugares e espaço público na experiência urbana contemporânea*. 2007. p. 39.

⁴ *Ibidem*.

⁵ Em 1855 e 1856 foram publicadas as POSTURAS da Comissão Nacional do Sal que regulamentavam aspectos como a altura dos edifícios, dimensões dos vãos, materiais de construção permitidos e obrigavam à limpeza das ruas, remoção de ruínas e conclusão de edifícios inacabados na área central do povoamento.

fragmentada e portanto sem ligações entre elas. Mesmo dentro de cada um desses perímetros, a sua concretização foi sucedendo de forma dispersa, tendo-se apenas desenhado novas malhas urbanas de expansão, sem a construção prévia de infra-estruturas, estabelecimento de prioridades, nem um zonamento dos usos articulado com a cidade pré-existente. Analisando os planos elaborados para estas áreas periféricas, verificou-se que o maior problema residiu na falta de estratégia prévia, gestão financeira e grandes falhas na sua implementação.

Assim, dadas estas diferenças e assumindo-as, poderá concluir-se que a abordagem à cidade não deverá ser a mesma em todas as suas áreas. Uma vez que a zona mais central e antiga de Santa Maria detém um maior bulício urbano, esta característica deverá ser aproveitada, transformada, rentabilizada e, por isso, enriquecer de forma a propagar-se pelas áreas envolventes. É no *centro* que convém agir, dinamizando, integrando e agregando todas as áreas, gerando mais *urbanidade* e consolidando a cidade como um todo, sem esquecer a população, parte integrante da mesma, daí ser esta a área de estudo central deste trabalho.

Para isso deverá ser, em primeiro lugar, definida uma estratégia unitária concertada entre o poder local, a população residente e os potenciais investidores privados – o que leva ao conceito introduzido pela União Europeia de *governância*: forma de governar baseada no equilíbrio entre o Estado, a sociedade civil e o mercado, ao nível local, nacional e internacional – em função de factores importantes como as oportunidades, o tempo ou o financiamento, programando a sua execução e gerindo a sua própria promoção.

Depois de definida uma estratégia, os instrumentos capazes de gerar e multiplicar dinâmicas que acolham mais população e visitantes à cidade são o edificado, mas sobretudo o espaço público exterior. Se por um lado o edificado deve ser intervencionado, por outro, corre-se o risco de conceber uma alteração apenas material e demasiado pontual da cidade. Revelou-se evidente que o espaço público exterior é “[...] no solamente [...] un indicador de calidad urbana sino también como un instrumento privilegiado de la política urbanística para hacer ciudad sobre la ciudad y para calificar las periferias, para mantener y renovar los antiguos centros, [...] producir

nuevas centralidades [e] para suturar los tejidos urbanos”⁶. Só através do espaço público se conseguirá a definição de uma rede de acontecimentos, equipamentos diversos e usos multidisciplinares (que devem incluir a habitação) criando assim uma interdependência entre todas as áreas através dele ligadas e, portanto, a unidade pretendida. É com base neste princípio que se regem as recomendações que concluem o presente texto.

Para uma abordagem da problemática assim sumariada, por entre várias leituras da formação contínua que a autora tem procurado manter, foram especialmente importantes o pensamento de autores como François Ascher, Manuel Castells , André Corboz ou Jordi Borja, fundamentais para o entendimento dos problemas das cidades e políticas, estratégias e tendências urbanas actuais. Mas também foi importante a pesquisa sobre outras cidades que tenham sido objecto de acções de reabilitação, analisando o sucedido após estas intervenções. Não é matéria evidente no texto, mas implícita.

Os exemplos de cidades brasileiras impuseram-se a este estudo exactamente pelas suas semelhanças com Cabo Verde no que diz respeito aos seus climas, língua e sobretudo a cultura e a existência de uma parte significativa populacional com poucos recursos, que despoletaram problemas urbanos similares. Destes, sublinham-se os casos do Recife, Belém, Fortaleza e São Paulo, onde além destas características existe um outro factor comum, apesar de se tratarem de cidades maiores do que Santa Maria: a influência do turismo no seu desenvolvimento urbano. Estes casos surgem nos trabalhos de autores como Rogério Proença Leite, Juliano Ximenes Ponte, Maria Beatriz Rufino e Jule Barreto. Ali são levantadas questões sobre a repentina valorização das áreas mais centrais ou ribeirinhas da cidade, provocando uma alteração da sua lógica urbana e por isso uma segregação populacional. O aparente esquecimento das populações residentes levou a “[...] uma concepção de “espaço público” que subsumiu

⁶ BORJA, Jordi; MUXÍ, Zaida – El espacio publico: ciudad e ciudadanía. 2003. p. 17.

a noção de cidadania ao restringir os usos da rua às actividades de lazer e consumo”⁷.

Por outro lado, sendo Santa Maria objecto de estudo deste trabalho, inserida no contexto cabo-verdiano, procurou-se aprofundar o conhecimento da realidade do arquipélago através de leituras essenciais como os três volumes da *História geral de Cabo Verde*, assim como algumas publicações de António Correia e Silva (também coordenador e autor nos volumes referidos). Mas a maior parte das leituras sobre Cabo Verde são apenas de índole histórica. Dificuldades foram encontradas pelo facto de não existir muita informação sobre a ilha do Sal, superadas por uma segunda visita numa fase já avançada do presente trabalho, em que foram recolhidas mais informações não só em Santa Maria e em Espargos, mas também no Arquivo Nacional na cidade da Praia.

Assim a metodologia deste trabalho procurou, além da pesquisa bibliográfica atrás referida e fundamental para um conhecimento mais aprofundado da realidade em causa, uma informação gráfica que permitisse a leitura, não só do crescimento e expansão efectivos de Santa Maria, mas também do que o Município e outras autoridades têm planeado ou idealizado para a cidade ao longo do tempo. Neste processo foram importantes a análise de cartas antigas, mas também dos planos elaborados, reproduzidos neste trabalho, e também fundamentais as peças desenhadas elaboradas no contexto do SI_URB, as que depois foram desenvolvidas pela autora no âmbito do presente trabalho. Estas peças produzidas permitiram uma interpretação gradual de todos os dados recolhidos, reflectindo-se no final do trabalho em propostas através de recomendações para a *reabilitação urbana* da cidade e algumas sugestões de desenho.

Naturalmente, o conhecimento directo da cidade e do arquipélago em duas visitas a Cabo Verde permitiram um conhecimento e compreensão do contexto em estudo mais exacto e um levantamento fotográfico de todas as situações consideradas relevantes. O contacto com académicos, políticos, técnicos locais e principalmente com a população permitiram uma visão abrangente dos problemas da cidade, contribuindo para a formulação de soluções possíveis, que se ajustem às necessidades

⁷ LEITE, Rogério Proença - *Contra-usos da cidade : lugares e espaço público na experiência urbana contemporânea*. 2007. p. 200.

de todos os seus utilizadores.

A primeira visita permitiu o estabelecimento de contactos pessoais com técnicos da Câmara Municipal, com quem foram sendo trocadas algumas ideias, e uma primeira abordagem à realidade encontrada no Sal. Na segunda visita verificaram-se os efeitos que o SI_URB teve sobre as decisões e pensamento dos actores políticos locais e, conseqüentemente, sobre a cidade onde se disseminaram obras de infra-estruturação, sobretudo nas suas áreas de expansão. Estas obras resultaram de um estudo efectuado pelo Município em 2010 para estas áreas, onde se definiram graus de prioridade, de 1 a 4 consoante a sua urgência, mas que surgiram de forma desarticulada, uma vez que muitos edifícios já estavam construídos no local de forma dispersa e individual, inviabilizando estratégias globais coerentes e integradas para o território em causa.

O texto que se segue apresenta-se estruturado em cinco capítulos, além da introdução.

No primeiro faz-se uma abordagem histórica mas resumida do contexto de Cabo Verde e da ilha do Sal, passando a uma breve sùmula dos antecedentes e crescimento de Santa Maria até à actualidade.

No segundo capítulo apresenta-se uma análise e interpretação mais exaustiva da cidade existente nos dias de hoje. Expõe-se a situação existente ao nível do planeamento nacional e municipal, seguindo-se uma caracterização da cidade ao nível do edificado, das infra-estruturas e dos seus espaços exteriores públicos. Para isso, optou-se por seguir a divisão de Santa Maria em quatro grandes áreas que se distinguem, quer no local quer em planta, por corresponderem a processos originários distintos: o *centro*, a área de expansão Oeste, a área de expansão Este e a área de expansão Norte.

Em “O SI_URB e as suas conseqüências” faz-se uma breve descrição do sucedido no Seminário, as motivações e as preocupações dos seus participantes, a metodologia aí adoptada e as repercussões que este evento teve em Santa Maria não só durante as

três semanas de debate e formulação de propostas, mas principalmente depois de ter ocorrido.

No quarto capítulo é feita uma reflexão sobre as políticas seguidas em intervenções urbanas deste género e sobre a importância do espaço público neste contexto. É aqui feita uma análise das cidades actuais, reconhecendo a sua complexidade e as suas relações de dependência, quer inter-urbanas quer entre as suas próprias partes constituintes. São portanto verificadas algumas das respostas possíveis e adequadas às exigências actuais da cidade em geral, em que se destaca a importância de um processo de planeamento estratégico flexível e em constante reformulação.

Segue-se finalmente, no quinto e último ponto um conjunto de recomendações ou sugestões para uma estratégia global para a *regeneração* da cidade de Santa Maria. Este acaba por ser a conclusão do presente trabalho, em que a estratégia proposta é sistematizada em vários eixos de acção que atravessam as áreas diferenciadas da cidade. Através destes eixos pretendem-se gerar novas ligações formais e funcionais entre as diversas partes da cidade e, portanto, relações que originem circuitos, a dinamizem e revitalizem como um todo.

Não se pretende, no entanto, que as ideias aqui deixadas sejam vistas de forma demasiado rígida, dando-lhe sempre um carácter flexível, podendo ser adaptadas em função das oportunidades ou trocadas por outras, melhores, sem por isso inviabilizar as restantes. Para além do mais, o que se pretende aqui é deixar matéria que poderá ser a base para fomentar uma discussão pública com a sociedade civil e a comunidade, estabelecendo-se a partir daí um compromisso em conjunto.

Apesar deste ser um trabalho académico, pretende-se com este capítulo conclusivo chegar a uma aplicação prática possível dos conhecimentos adquiridos e aqui expostos. Espera-se por isso contribuir para uma mudança da qualidade urbana de Santa Maria, mas também de outras cidades cujas áreas centrais que se tenham desvitalizado e deteriorado, tornando assim este processo, hoje comum, reversível.

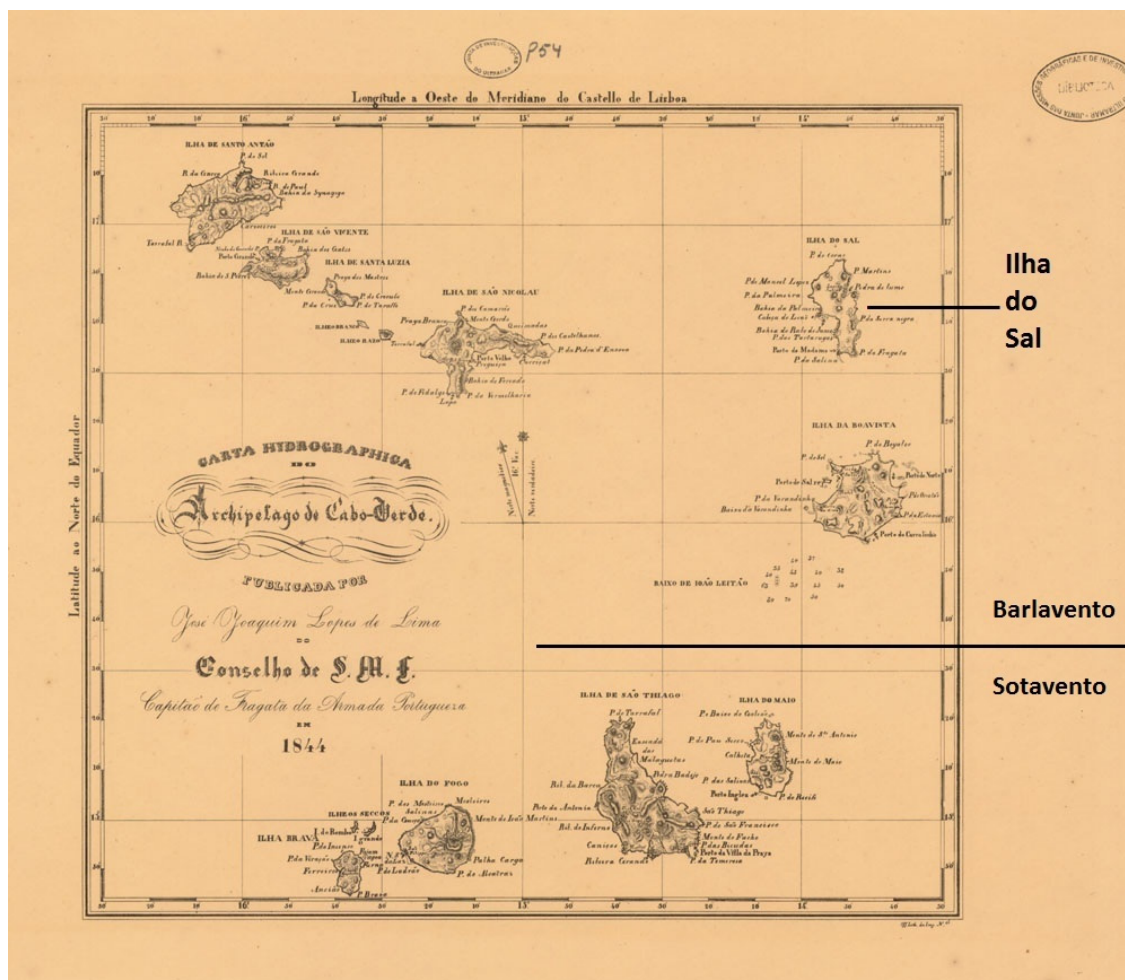


Fig. 1 – Carta hidrográfica do arquipélago de Cabo Verde - 1844, Publ. José Joaquim Lopes de Lima
 Com indicação da localização da ilha do Sal e a divisão entre os agrupamentos das ilhas de barlavento e sotavento

<http://www.tvciencia.pt/tvccat/pagcat/tvccat03.asp?codcat=CDI-1896-1844>

1. Notas históricas

1-1. O arquipélago

Sendo a cidade de Santa Maria na ilha do Sal do arquipélago de Cabo Verde o objecto de estudo desta dissertação, poder-se-ia fazer aqui uma introdução histórica detalhada acerca dos seus respectivos desenvolvimentos, mas a abordagem pretendida vai apenas no sentido da contextualização e compreensão cabal dos antecedentes da cidade, com o intuito de melhor entender a sua actualidade e os seus problemas.

Não se pretende por isso fazer uma exposição demasiado longa e exaustiva das origens, evolução e ciclos históricos de povoamento da cidade ou da ilha do Sal, e muito menos do arquipélago, para a qual melhor servirão obras de referência, como, por exemplo, os três volumes da *História geral de Cabo Verde*¹.

O arquipélago de Cabo Verde é constituído por dez ilhas e cinco ilhéus de origem vulcânica e situa-se na zona tropical do oceano Atlântico norte, a cerca de 500 km da costa africana (fig. 1). As ilhas estão agrupadas em dois conjuntos: Barlavento e Sotavento, constituindo o primeiro as ilhas situadas mais a Norte: Santo Antão, São Vicente, Santa Luzia, São Nicolau, Sal, Boavista e os ilhéus Branco e Raso, e o segundo as ilhas situadas a Sul: o Maio, Santiago, Fogo e Brava, e os ilhéus Grande Luís Carneiro e Cima².

Desde que se conhece o arquipélago poucos são os seus recursos, sendo que a sua “população [...] vive, fundamentalmente, da agricultura pouco diferenciada e de algumas actividades com ela relacionada”³. De riquezas naturais apenas existem alguma pozolana⁴ na ilha de Santo Antão e o sal nas ilhas do Sal e da Boavista. As suas características climáticas de “aridez e semi-aridez”⁵ de influência marítima com temperaturas elevadas, sujeito ao efeito de massas de ar seco provenientes do Sahara e a longos períodos de seca e a topografia, associados à pobreza dos solos vulcânicos, dificultaram a fixação de população, mantendo algumas ilhas desertas durante muito

¹ ALBUQUERQUE, Luís de; SANTOS, Maria Emília Madeira, (coord.) - História geral de Cabo Verde. 2001, 1995, 2002. 3 Vol.

² AMARAL, Ilídio do - Cabo Verde: Introdução geográfica. 2001. p. 1.

³ *Ibidem*, p. 1.

⁴ Terra avermelhada que se mistura com a cal para fazer um cimento hidráulico.

⁵ AMARAL, Ilídio do - Cabo Verde: Introdução geográfica. 2001. p. 1.

tempo ou “não sendo mais do que terras de pastagem”⁶.

Entre estes factores desfavoráveis, houve no entanto um determinante para a fixação de população em algumas das ilhas de Cabo Verde: a sua localização geográfica. A sua posição era, e é, estratégica como ponto de escala, quer para as incursões na costa africana, quer para travessias até ao continente americano e até asiático. O arquipélago teve uma localização integrada nos circuitos dos *Descobrimentos* e, mais tarde, do transporte de escravos para fora do continente africano, designadamente para a América.

Já em 1497, Cabo Verde estava integrado como ponto de paragem na rota de Vasco da Gama em direcção à Índia, sendo as ilhas de paragem o Sal e Santiago. Também em 1500 Pedro Álvares Cabral na sua viagem para a Índia e Brasil ali efectuou uma paragem.

A primeira ilha a ser povoada foi Santiago, em 1460, onde surgiu a primeira capital do arquipélago em 1533⁷, Ribeira Grande, agora chamada Cidade Velha, cujo porto integrou definitivamente Cabo Verde nos circuitos transatlânticos. A cidade chegou a ser a “maior formação urbana do arquipélago”⁸, e era utilizada como entreposto comercial e de aprovisionamento, “beneficiando da [sua] proximidade com a costa da Guiné”⁹, sobretudo para o tráfico de escravos até 1876, altura em que o seu interesse comercial decresceu devido à abolição da escravatura.

Mas já a partir de meados do século XVI vários factores contribuíram para que se comesse a pensar numa mudança de local da capital. Os problemas defensivos decorrentes da exposição do porto da Ribeira Grande propiciaram o desferimento de vários ataques à cidade, que começou a sofrer grande pressão da parte de ingleses, franceses e, mais tarde, de holandeses. Nos séculos XVII e XVIII, a capital sofreu uma decadência e um processo de desurbanização, sendo finalmente mudada para o que é hoje a cidade da Praia. Esta era posicionada numa plataforma elevada sobre o mar,

⁶ SILVA, António Leão Correia e – Dinâmicas de decomposição e recomposição de espaços e sociedades. Os ciclos históricos de povoamento do arquipélago. 2002. p. 1.

⁷ AMARAL, Ilídio do – Cabo Verde: Introdução geográfica. 2010. p. 25.

⁸ SILVA, António Leão Correia e – Dinâmicas de decomposição e recomposição de espaços e sociedades. Os ciclos históricos de povoamento do arquipélago. 2002. p. 21.

⁹ Baleno, Ilídio Cabral – Das ilhas dispersas ao arquipélago. 2010. p. 25.

com mais condições de salubridade, e com um porto igualmente favorável para a aproximação e fundeamento de grandes embarcações¹⁰.

Mas a importância da localização do arquipélago de Cabo Verde não ficou apenas pela ilha de Santiago. Mais tarde, após várias tentativas de povoamento da ilha de São Vicente, esta viu a partir de finais da década de 1830 uma valorização dos seus atributos – como a salubridade, disponibilidade de água e sobretudo a excelência do seu porto – que a levou a disputar a localização da capital com Santiago.

As vantagens que São Vicente sempre deteve com as suas excelentes condições geográficas viram com o contexto internacional desde finais do século XVIII uma mudança de paradigma. A náutica a vapor, uma novidade que surgiu depois da primeira revolução industrial, cujo combustível era o carvão, impunha o problema do transporte de grandes cargas deste combustível pesado em grandes rotas. Assim, o conveniente era a existência de pontos de escala para o seu reabastecimento. Com a instalação de “novas linhas de tráfego [ligando] o norte da Europa à América do Sul e aquela região à rota do cabo, Cabo Verde lhes afigura uma escala muito mais propícia do que os demais arquipélagos”¹¹. As características únicas do porto de águas profundas de São Vicente, o Porto Alto ou do Mindelo, “a sua vastidão e abrigo [...] e ausência de baixios, atende, mais que nenhum outro, às novas exigências náuticas trazidas pelo carvão”¹². Localizada a par da ilha de Santo Antão – uma das ilhas com mais recursos naturais do arquipélago – e nela apoiada em termos de logística, São Vicente rapidamente prosperou, encontrando recursos e condições de trabalho para a fixação e aumento de população. Em 1838 a companhia inglesa East India estabeleceu em São Vicente o primeiro depósito de carvão, e a partir de 1850 mais empresas carvoeiras se instalaram no local para abastecerem a navegação que ali passava com destino ao oriente e ao Atlântico sul, desenvolvendo-se assim aquela ilha na época da navegação a vapor. “O porto [gerou] a cidade [do Mindelo] mesmo onde não existia mais do que um lugarejo de pobres camponeses”¹³.

¹⁰ SILVA, António Leão Correia e – Dinâmicas de decomposição e recomposição de espaços e sociedades. Os ciclos históricos de povoamento do arquipélago. 2002. p. 22-23.

¹¹ SILVA, António Leão Correia e – Nos tempos do Porto Grande do Mindelo. 2000. p. 100.

¹² *Ibidem*, p. 103.

¹³ SILVA, António Leão Correia e – Nos tempos do Porto Grande do Mindelo. 2000. p. 112.

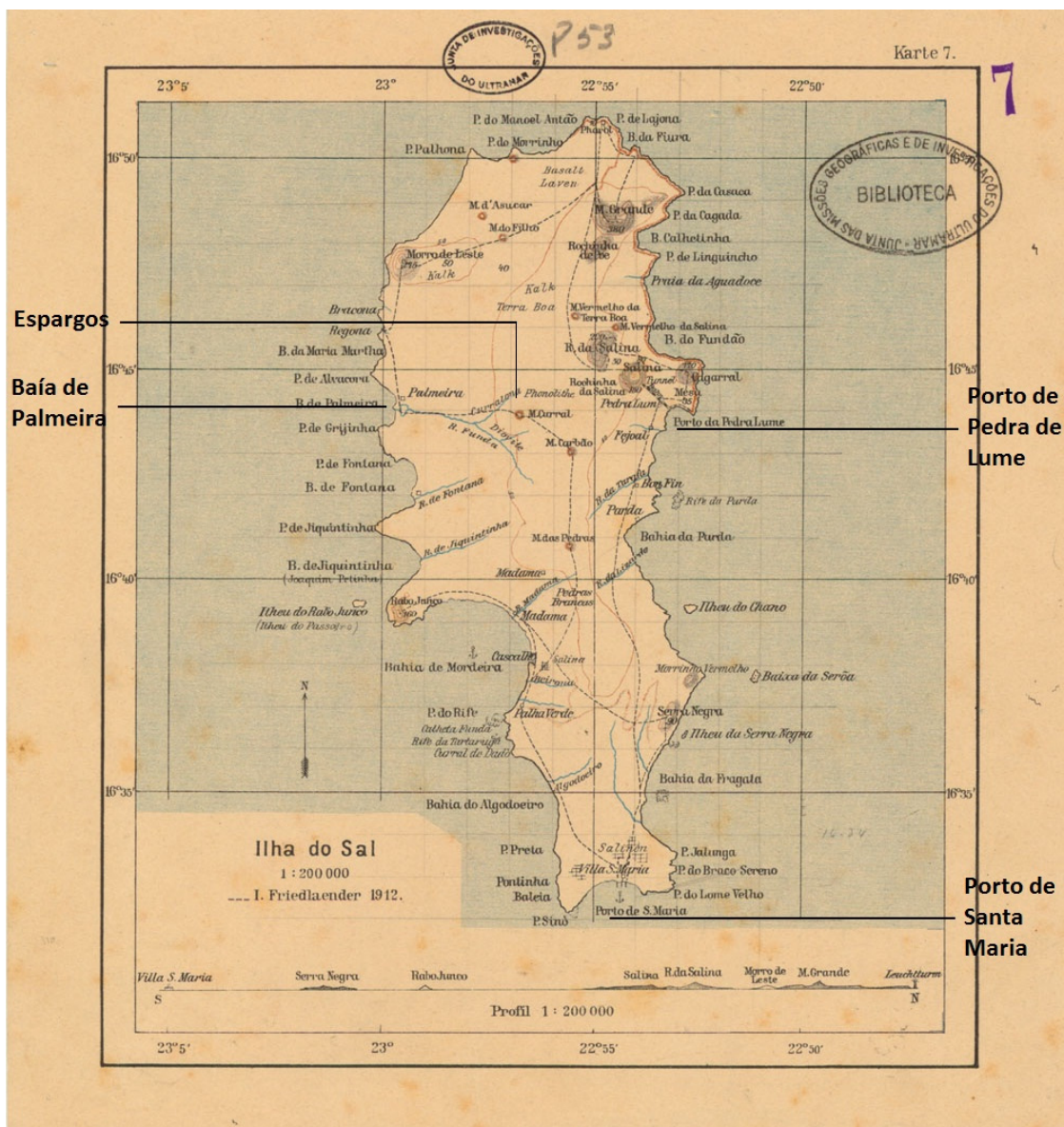


Fig. 2 – Carta da ilha do Sal – 1956 – Immanuel Friedlaender
 Com indicação das localidades Pedra de Lume, Palmeira, Santa Maria e Espargos
<http://www.tvciencia.pt/tvccat/pagcat/tvccat03.asp?codcat=CDI-1820-1912>

Mais tarde, já no século XX, outra ilha de Cabo Verde – o Sal – conheceria um processo similar: desta vez pela construção de um aeroporto internacional, matéria a que se voltará um pouco mais adiante¹⁴.

1.2- A ilha do Sal e a cidade de Santa Maria

O Sal é uma ilha seca e ventosa, quase sem vegetação, praticamente plana, o que não propiciou ensejos comuns de povoamento e colonização. Contudo, algumas especificidades acabaram por catalisá-los por formas diversas que, à sua maneira, correspondem aos seus ciclos de desenvolvimento: a exploração de sal (que lhe deu o nome), o aeroporto e, actualmente, o turismo.

Na ilha destacam-se quatro localidades (fig. 2): Pedra de Lume, primeiro assentamento devido à exploração das suas salinas naturais, situado a este; Palmeira, localizada a oeste, o primeiro porto da ilha e onde se construiu a central eléctrica, de dessalinização e armazenamento de água; Espargos, no centro da ilha, que se desenvolveu no século XX devido à localização do aeroporto internacional; e, finalmente, Santa Maria, a sul, cuja principal característica actual é o turismo, mas que surgiu inicialmente em função da extracção de sal.

Foi uma ilha deserta até ao século XVII e só quando o empresário Manuel António Martins ali chegou, com o intuito de explorar as salinas de Pedra de Lume, se deu realmente o povoamento da ilha. As salinas eram naturais e tinham origem num lago salgado situado no interior da cratera de um vulcão extinto. A ilha foi-lhe concedida por carta régia em 1793, mas ainda houve alguma demora até à sua ocupação¹⁵.

Só em 1804 foi fundado o núcleo populacional de Pedra de Lume¹⁶ (fig. 3 e 4).

Desenvolveu-se junto à salina, na costa oriental da ilha um pequeno porto, apesar de nessa época também se usar o porto natural de Palmeira, quase sem habitantes nem edificações. Em 1833 foram descobertas salinas de melhor qualidade a Sul da ilha, o

¹⁴ AMARAL, Ilídio do – Cabo Verde: Introdução geográfica. 2001. p. 21.

¹⁵ NASCIMENTO, Jeremias Silva - Arquitectura e turismo: ilha do Sal (Cabo Verde), um caso de estudo. 2010. p. 37.

¹⁶ *Ibidem*. p. 45.

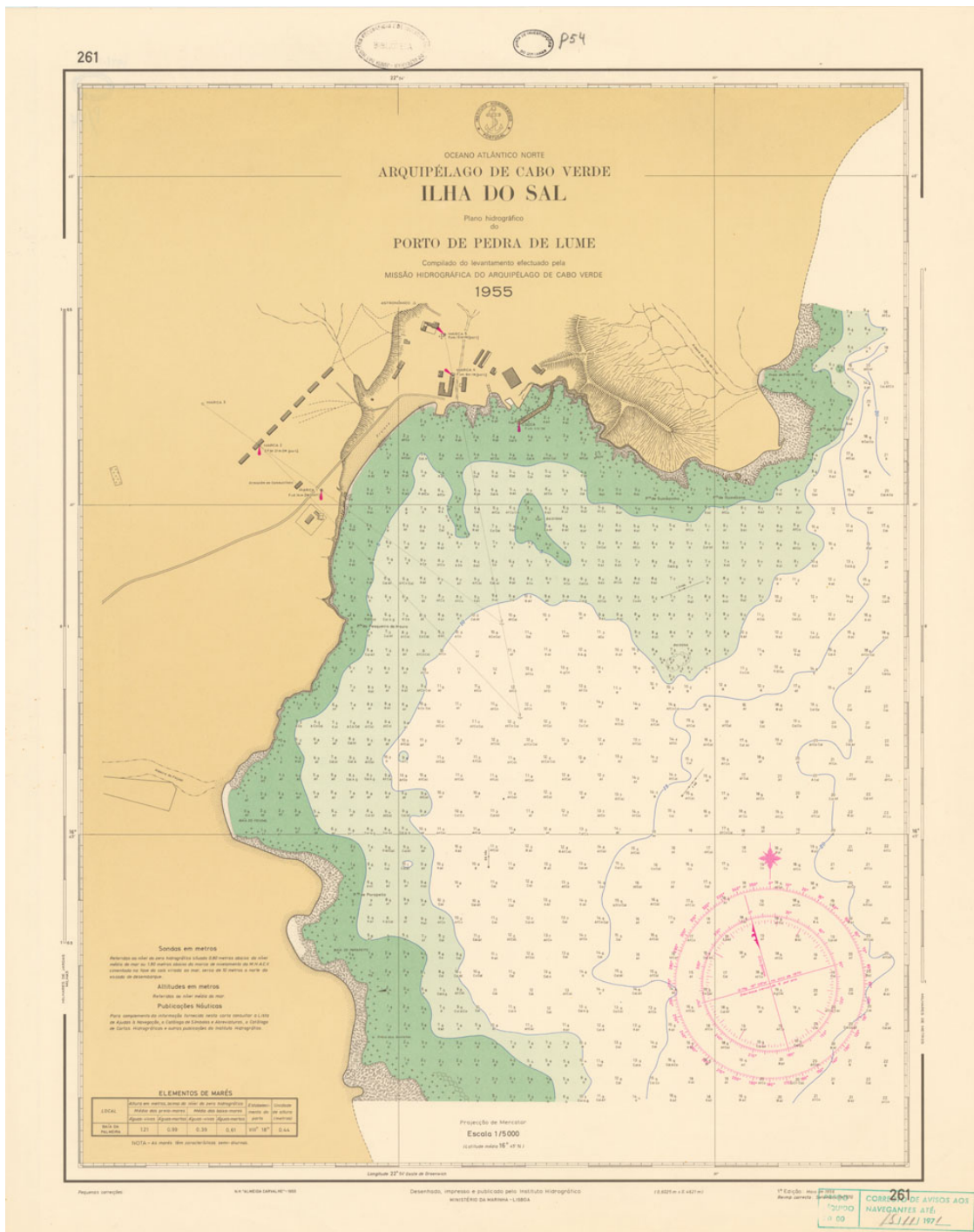


Fig. 3 – Plano hidrográfico do porto de Pedra de Lume – 1970
 Compilado do levantamento efectuado pela Missão Hidrográfica do Arquipélago de Cabo Verde
<http://www.tvciencia.pt/tvccat/pagcat/tvccat03.asp?codcat=CDI-1879-1970>



Fig. 4 – Pormenor ampliado de Pedra de Lume da Carta da ilha do Sal – 1887 (ver planta completa no anexo 1)

Levantada pela Comissão de Cartografia

Santos, Maria Emília Madeira, Garcia, João Carlos (dir.) - Album cartográfico de Cabo Verde - Comissão de cartografia (1883-1936). 2010. p. 8



Foto das salinas de Santa Maria em actividade, data desconhecida
Fornecida por Joãozinho Rasta

que levou à transferência dos trabalhadores de Pedra de Lume. Em 1834 foi fundada a localidade de Porto Martins – mais tarde chamada vila de Santa Maria¹⁷ – que foi inicialmente povoada de colonos trazidos das ilhas de Boavista e São Nicolau e de escravos do continente africano. As salinas principais localizavam-se a nordeste do povoado, e a oeste do mesmo, mais próximo do mar, localizava-se a denominada *salininha*.

A extracção e o comércio do sal neste local prosperaram, originando exportações principalmente para o Brasil e, mais tarde, para alguns países da costa continental de África. Também a pesca e a exploração de produtos derivados contribuíram para o desenvolvimento da nova urbe caboverdiana. Inicialmente foram ali apenas construídas algumas casas com elementos pré-fabricados provenientes dos Estados Unidos, essencialmente de madeira, mas rapidamente Santa Maria se tornou o primeiro assentamento urbano significativo do Sal, tornando-se a sua capital administrativa.

Cerca de 1834 construiu-se a igreja católica da povoação¹⁸. Em 1835 o governador geral da ilha do Sal, Joaquim Pereira Marinho, mandou construir a Alfândega para controlo das actividades ali exercidas. Dois anos depois, já Santa Maria contava com a “primeira linha férrea do reino português”¹⁹, um sistema de transporte desenvolvido por Manuel António Martins para o transporte de sal em vagões sobre carris que se deslocavam pela força do vento através de velas. Em 1860 foi estabelecida uma concessão a João José da Vera Cruz de um terreno para assentamento de uma segunda linha férrea, localizada no extremo este da vila, e também se construíram duas pontes/cais e uma ramificação da linha²⁰. Nove anos depois, os netos de Manuel António Martins construíram uma outra linha no extremo oeste, e em 1887 a primeira linha foi desmantelada, subsistindo apenas as duas últimas, que assim delimitaram a vila. Na mesma altura também foi construído na continuidade da linha férrea Oeste o

¹⁷ FRANÇA, A. de Vasconcelos – Exportação do sal no século XIX (Ilha do Sal). 1973. p. 38.

¹⁸ Informação da placa da igreja actual.

¹⁹ Esta expressão foi utilizada pelo Professor Leão Lopes em conversa durante o SI_URB referindo-se ao meio de transporte utilizado para a deslocação de vagões de sal em Santa Maria.

²⁰ Foi concedida autorização para concessão do terreno a João José da Vera Cruz afim de estabelecer um caminho de ferro que ligasse o campo das salinas com a sua ponte de embarque. Publicado no Boletim Oficial do Governo Geral de Cabo Verde – nº. 81. Portaria nº. 230, Sábado 8 de Dezembro 1860. P. 383.



Foto parcial do edifício da Alfândega em 1945
SERVIÇOS Centrais da Administração Civil – Relatório sobre os Concelhos do Sal, Boavista, Santa Catarina, Fogo, Brava e Tarrafal. 1945



À esq. foto do pontão de Santa Maria com os carris e guindaste para deslocação das cargas de sal e armazém da Companhia de Fomento de Cabo Verde
Fornecida por Joãozinho Rasta

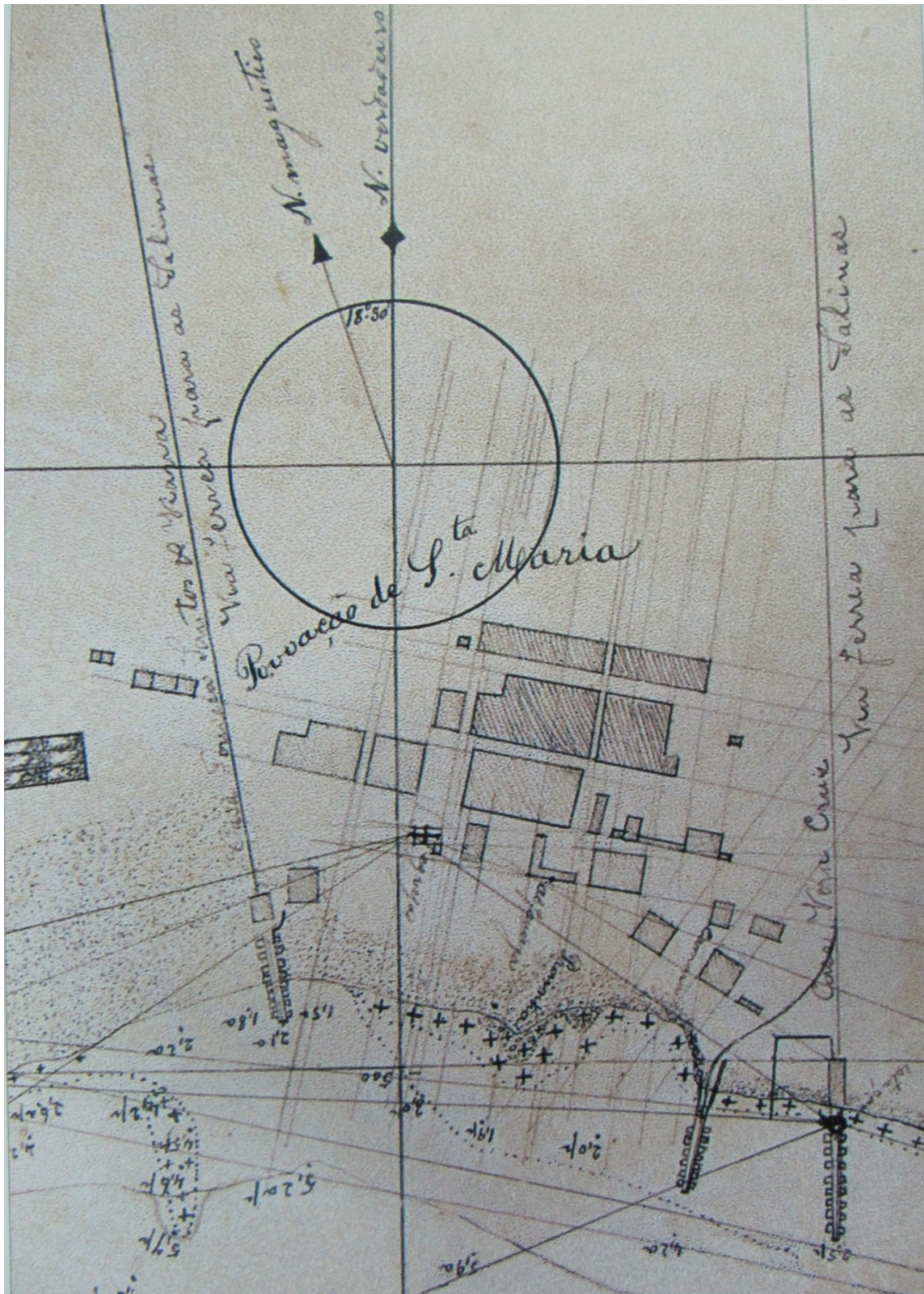


Fig. 5 – Ampliação do Plano hidrográfico do porto de Santa Maria – 1900
Levantado por Christiano José de Senna Barcellos
Santos, Maria Emília Madeira, Garcia, João Carlos (dir.) - Album cartográfico de Cabo Verde - Comissão
de cartografia (1883-1936). Lisboa, 2010. p. 10



Foto do vagão à vela, transportando pessoas
Exposta no terraço do Hotel Morabeza

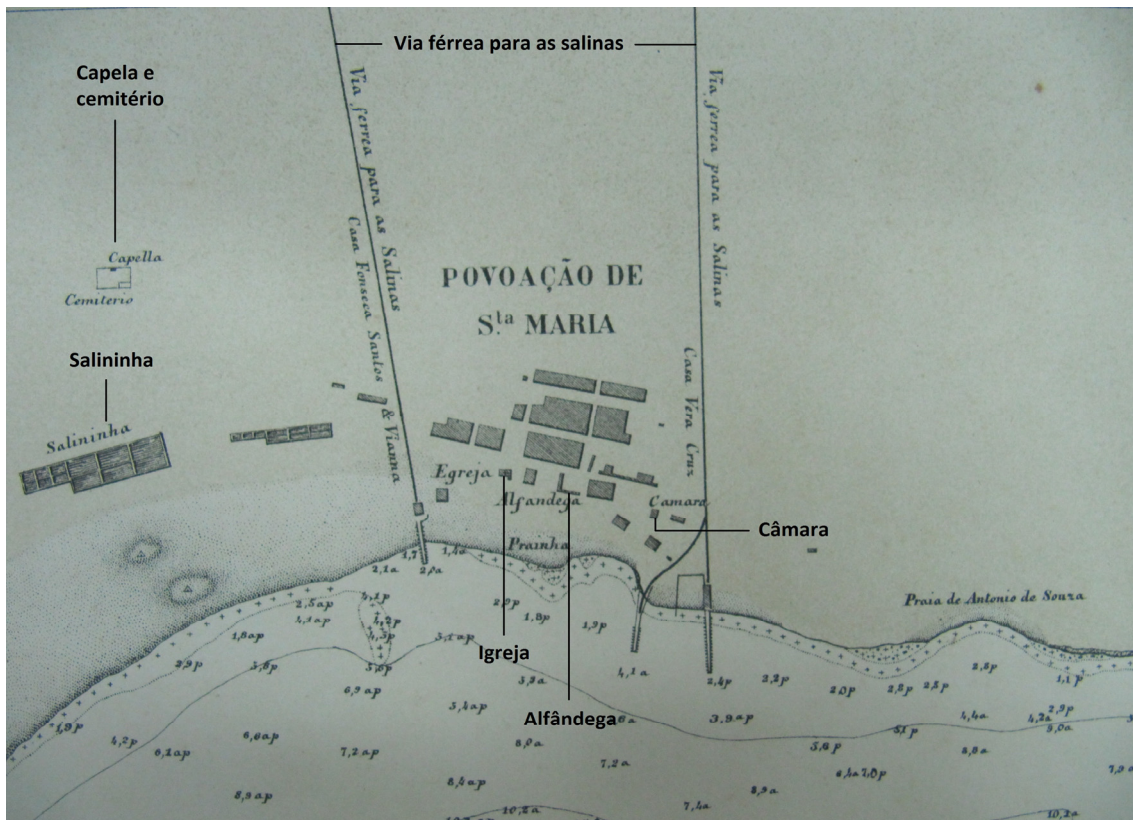


Fig. 6 – Ampliação do Plano hidrográfico do porto de Santa Maria – 1902 (ver carta completa no anexo 4). Com localização da igreja, a alfândega, a câmara, a capela e cemitério, a salininha e as duas férreas para as salinas

Comissão de cartografia com base no Plano hidrográfico de Christiano José de Senna Barcellos

pontão/cais da baía do Portinho de Santa Maria. Em 1886 construiu-se o edifício da Junta local e Administração do Concelho (Câmara Municipal)²¹. A localização destes edifícios pode ver-se nas fig. 5, 6 e 8.

Pode dizer-se que a construção do povoamento de Santa Maria foi então regulamentada por regras urbanísticas e de salubridade extraordinárias para a época. Em 1858 foram publicadas as Posturas da Comissão Nacional do Sal que obrigavam os proprietários à limpeza da envolvente das casas até ao eixo da rua adjacente, assim como à finalização de edificações iniciadas, sob pena de multa. Estes regulamentos obrigavam ainda ao alinhamento de arruamentos e proibiam a construção de edificações com “menos de dezasete palmos de altura, portaes de dez palmos por seis de largura, e janellas de sette palmos, por cinco de largura e que não sejam rebocadas de cal e cobertas de telha de pau ou barro”²² (fig. 7). Surgiu daí um povoamento *regulado*²³, como de verifica nas plantas e fotografias da época. Hoje ainda possuem estas proporções os edifícios da Alfândega (actualmente Centro Cultural de Santa Maria, recuperado e inaugurado em Setembro de 1999) e a Câmara Municipal, que se encontra devoluta e cujos vãos já não correspondem aos originais.

O primeiro registo gráfico que se conhece da povoação de Santa Maria é de 1900 (fig. 5), dois anos depois reproduzida pela Comissão de cartografia (fig. 6), onde se reconhecem as duas linhas férreas de transporte das salinas até ao mar, as quais delimitam os dois extremos da povoação. Na primeira linha edificada frente ao mar, localizam-se a igreja, a Alfândega e a Câmara Municipal, assim como o pontão e o cais duplo sobre o mar, edifícios de representação pública e de cariz industrial, e em segundo plano fixaram-se edifícios habitacionais, segundo um padrão reticulado. Junto ao pontão permaneceu um espaço vazio, o então “terreiro” do povoamento²⁴. A Oeste, para além da linha que delimita o núcleo urbano, situa-se a chamada *salinha* e pavilhões também alinhados com a costa marítima, destinados ao armazenamento do

²¹ NASCIMENTO, Jeremias Silva - Arquitectura e turismo: ilha do Sal (Cabo Verde), um caso de estudo. 2010. p. 75.

²² POSTURAS da Comissão Nacional do Sal. 1855 e 1856.

²³ ROSSA, Walter – O urbanismo regulado e as primeiras cidades coloniais portuguesas. 2002. p. 361-389.

²⁴ Numa breve descrição do *Portinho de Santa Maria*, Maria Isabel Barreno refere-se no seu livro “Vozes do vento” ao seu *terreiro* junto ao mar como ponto de concentração quando se deu a revolta dos escravos na ilha do Sal.

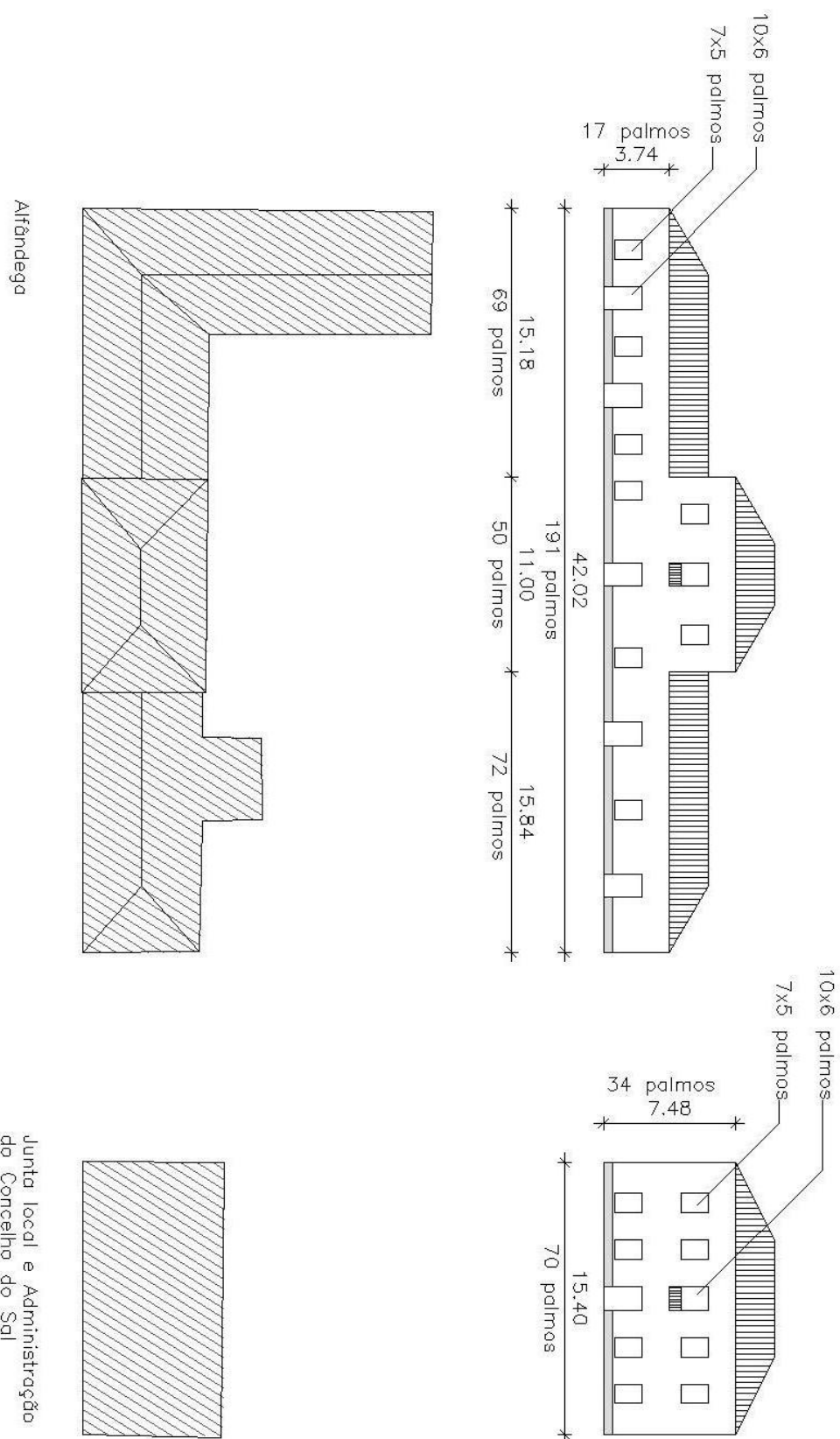


Fig. 7 – Plantas e alçados dos edifícios da alfândega e da Junta local e Administração do Concelho do Sal interpretando as métricas impostas pelas Posturas da Comissão Nacional do Sal, de 1858 (ver à escala 1-200 no anexo 5)



Foto de rua com casas de habitação em primeiro plano seguidas do edifício da Alfândega e armazém da Companhia de Fomento ao fundo
Fornecida por proprietário do café Kriol, onde se encontra exposta

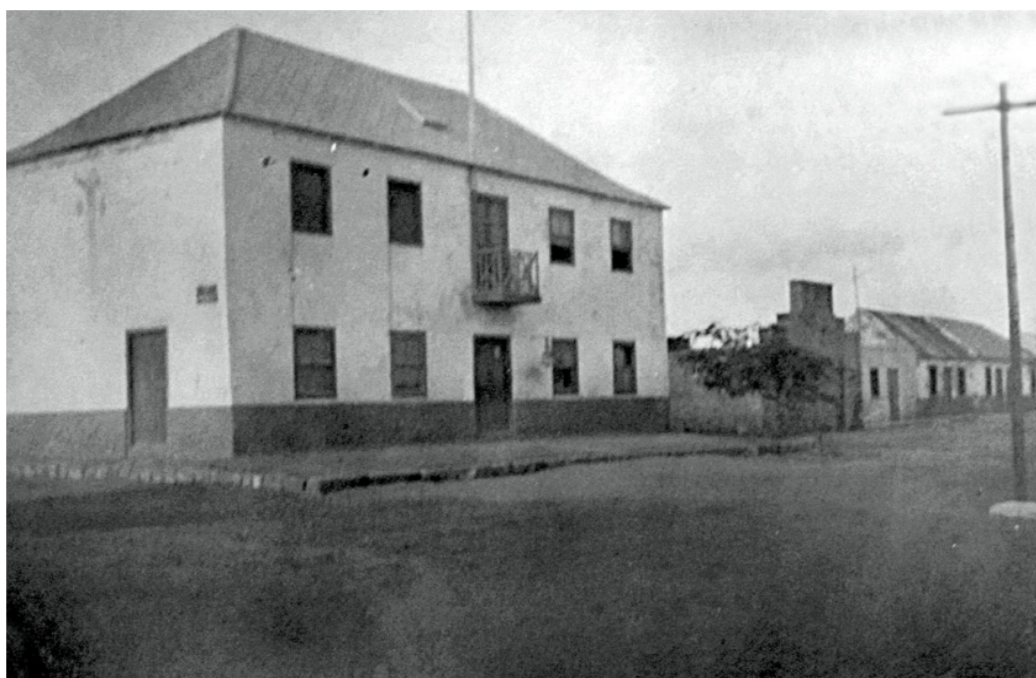


Foto do edifício da Junta local e Administração do Concelho do Sal com o posto policial à direita, em 1945
SERVIÇOS Centrais da Administração Civil – Relatório sobre os Concelhos do Sal, Boavista, Santa Catarina, Fogo, Brava e Tarrafal. 1945

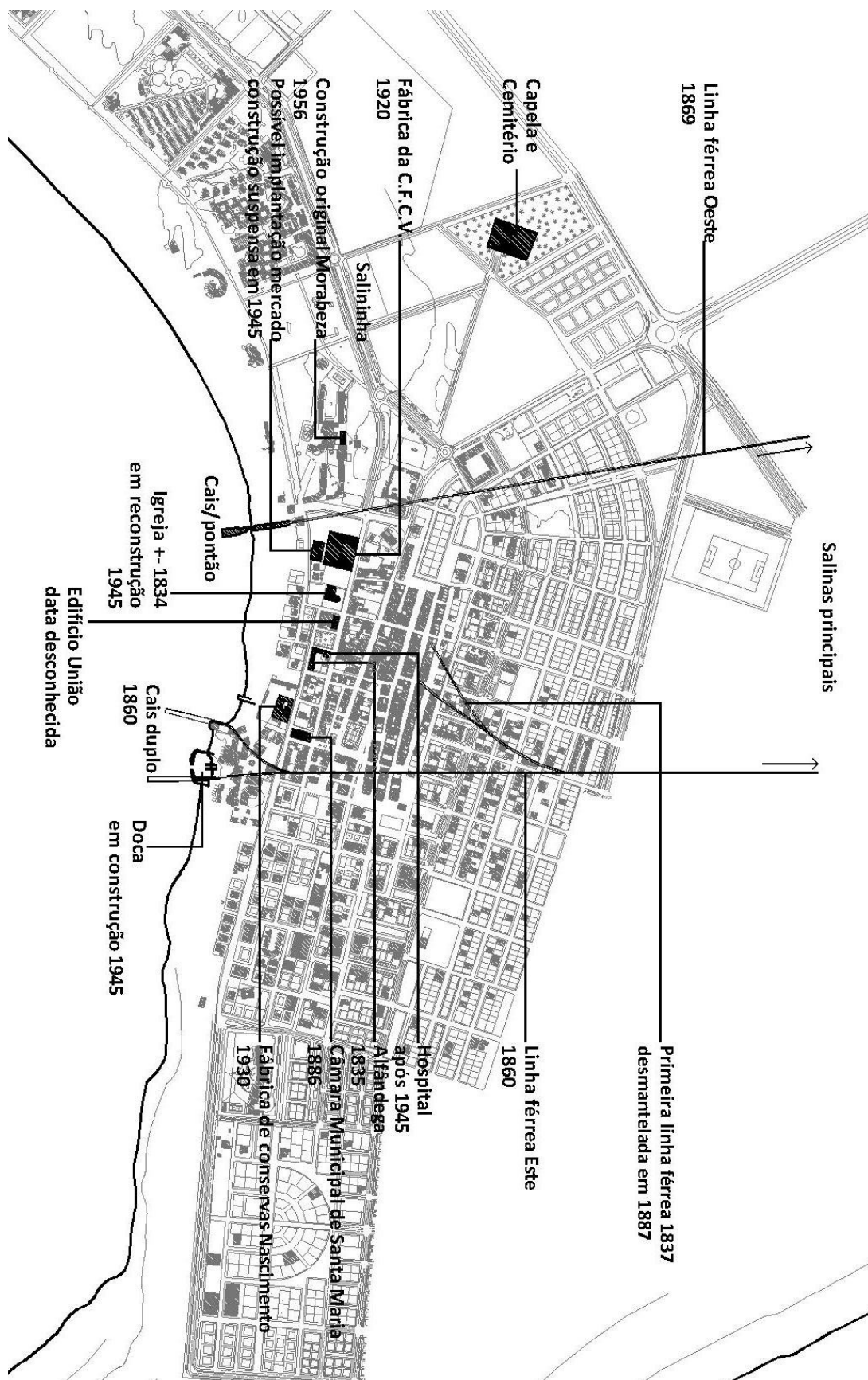


Fig. 8 – Planta actual de Santa Maria, com indicação da localização dos principais edifícios e das três linhas férreas para o transporte de sal (ver à escala 1-10.000 no anexo 6)

sal enquanto não era carregado em navios e exportado para os seus destinos.

Em finais do século XIX a indústria salineira passou por um período de estagnação devido a dificuldades criadas pelo seu principal importador, o Brasil, que criou taxas protectoras para as suas próprias salinas, emergentes²⁵. A população do Sal, e muito em especial de Santa Maria, reduziu-se bastante, recorrendo à emigração, mas por pouco tempo.

Em 1920 um novo impulso foi dado com a aquisição das salinas de Santa Maria pela Companhia do Fomento – fundada por um conjunto de sócios portugueses – e o incremento das pescas e das conservas, que se tornaram nas principais fontes de rendimento da vila. Sete anos depois, esta companhia fundiu-se com uma empresa portuguesa activa no Congo Belga²⁶. Em 1930 construiu-se a Fábrica de Conservas Nascimento²⁷ e a vila ganhou uma nova dinâmica (ver localização nas fig. 8 e 9). Além das novas actividades desenvolvidas, a exportação de sal direccionou-se para países africanos, verificando-se de novo um grande crescimento da sua exportação. Em 1935, o povoado de Santa Maria foi elevado a vila, acentuando a sua predominância na ilha²⁸. Em 1945 encontrava-se em reconstrução a igreja no local onde a antiga ruína, e em construção a doca “para recolha e arrastamento de embarcações, até 25 toneladas, [...] obra curiosa e única na colónia”, a mando da Companhia de Fomento de Cabo Verde²⁹. Nesta altura os edifícios representativos já se manifestavam insuficientes para as necessidades da vila. A actividade económica e social era intensa, existindo várias companhias salineiras concorrentes apesar da maior predominância da Companhia Vera Cruz, Lda. que cobrava os direitos de utilização da sua linha de transporte de sal pelas restantes. O edifício da Alfândega passou a acumular as funções de fazenda,

²⁵ VERA CRUZ, Francisco – Relatório do Administrador do Concelho da Ilha do Sal. 1917. p. 59; e FRANÇA, A. de Vasconcelos – Exportação do sal no século XIX (Ilha do Sal). 1973. p. 43.

²⁶ LOBO, Patone – As primeiras vontades para a criação de um novo município: breve resumo histórico de Santa Maria do Sal. 2011.

²⁷ Nascimento e C^a. Indústria local de pesca e processamento do atum e de produção de fertilizante como subproduto. Ver mais em Pesquisa industrial na Ilha do Sal. In Escritório de Programas Internacionais – Cabo Verde – Dessalinização e energia (Ilha do Sal) 1977. Anexo 9, p. 2.

²⁸ NASCIMENTO, Jeremias Silva - Arquitectura e turismo: ilha do Sal (Cabo Verde), um caso de estudo. 2010. p. 39.

²⁹ SERVIÇOS Centrais da Administração Civil – Relatório sobre os Concelhos do Sal, Boavista, Santa Catarina, Fogo, Brava e Tarrafal. 1945.



Fotos da igreja católica reconstruída e da praia de Santa Maria com doca antiga (calheta) ao fundo
Fornecidas por Joãozinho Rasta



Foto de Santa Maria em 1943 onde se vê a actividade salineira no “terreiro” da vila. À direita situa-se o armazém da Companhia de Fomento e ao fundo o edifício da Alfândega. Foto tirada da Casa Viana, projectada em sombra
Fornecida por Sophie Vynckier Marcellesi, directora geral do hotel Morabeza



Foto da rua da Câmara Municipal em 1953, cujo edifício já tem os vãos alterados relativamente ao original

Fornecida por Sophie Vynckier Marcellesi, directora geral do hotel Morabeza



Foto da praça Amílcar Cabral com fontanário e edifício do hospital, à direita

Fornecida por Joãozinho Rasta

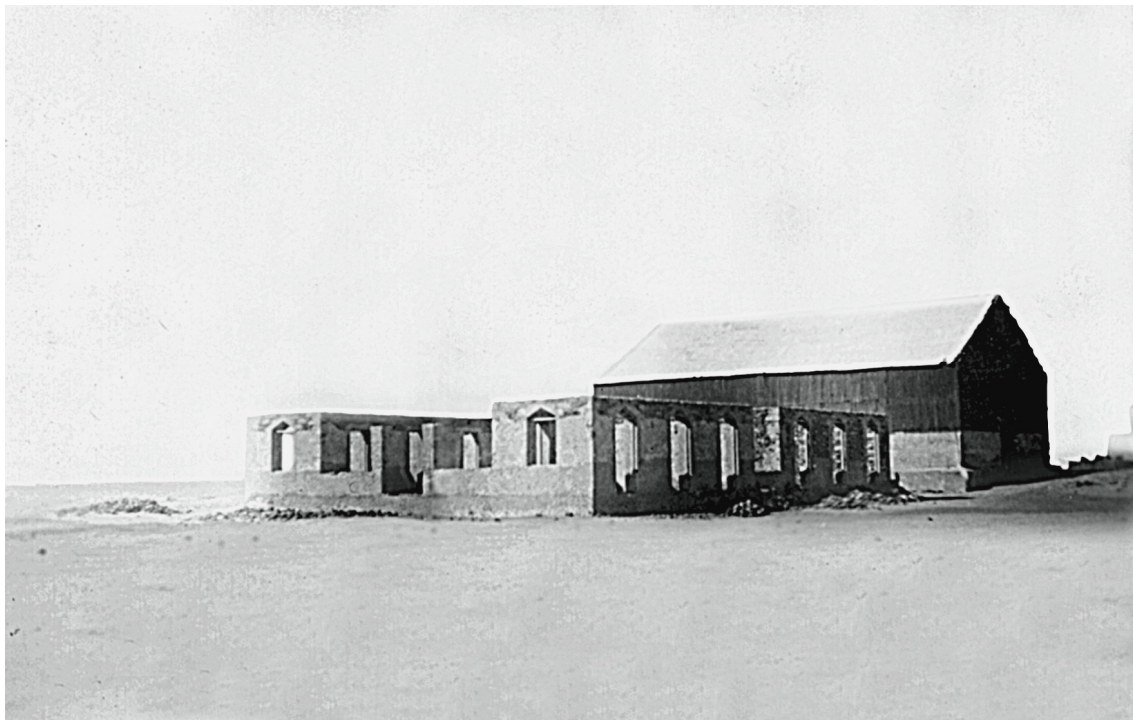


Foto da obra do mercado municipal, junto ao armazém da Companhia de fomento de Cabo Verde, interrompida por volta de 1945
Fornecida por Sophie Vynckier Marcellesi, directora geral do hotel Morabeza

posto sanitário, cadeia, posto policial e escola, sendo o seu espaço escasso para albergar um programa tão extenso. Estava por isso em 1944 prevista a construção de um posto sanitário com enfermaria (hospital) a norte do mesmo, fechando o quarteirão, o que veio mais tarde a concretizar-se.

Em 1945 encontrava-se em construção o mercado, localizado junto aos armazéns da Companhia de Fomento de Cabo Verde e o aprisco (local murado para instalação de suínos, uma vez que era então proibida a sua criação junto das casas de habitação). Nessa altura o edifício da Câmara Municipal era já considerado insuficiente e degradado para a função, considerando-se necessária a construção de novos Paços do Concelho passando o anterior a albergar a escola, o que não se confirmou. Ao lado deste situava-se um posto policial que também necessitava de melhoramentos, sendo urgente “a construção de uma cadeia nova em condições de regular segurança e higiene”³⁰.

Em termos urbanos pode ver-se na planta de Santa Maria de 1956 (fig. 9) que nesse período se manteve e consolidou o aglomerado original. Surgiram novos edifícios adensando e aumentando os quarteirões mais afastados do mar, mantendo-se os edifícios públicos e representativos na primeira linha. A maior preocupação da gestão urbanística dessa época terá sido ao nível do tratamento dos arruamentos principais, que foram calçetados. Porém, o que mais chama a atenção nessa representação gráfica da vila é o desaparecimento da linha perpendicular ao mar, que atravessava o aglomerado, correspondente à linha férrea entre a salina e a praia, o que indicia uma última fase na decadência da actividade salineira. Tal acabou por acontecer em 1960, com a independência da República Democrática do Congo, na época principal destino de exportação do minério³¹.

Mas antes deste último período de estagnação da actividade industrial, já a ilha se tinha voltado para um outro tipo de actividade de interesse não só local, mas internacional.

³⁰ SERVIÇOS Centrais da Administração Civil – Relatório sobre os Concelhos do Sal, Boavista, Santa Catarina, Fogo, Brava e Tarrafal. 1945.

³¹ NASCIMENTO, Jeremias Silva - Arquitectura e turismo: ilha do Sal (Cabo Verde), um caso de estudo. 2010. p. 79.



Fig. 9 – Ampliação de carta do Porto de Santa Maria – 1956 (ver carta completa no anexo 7)
Missão Hidrográfica do Arquipélago de Cabo Verde

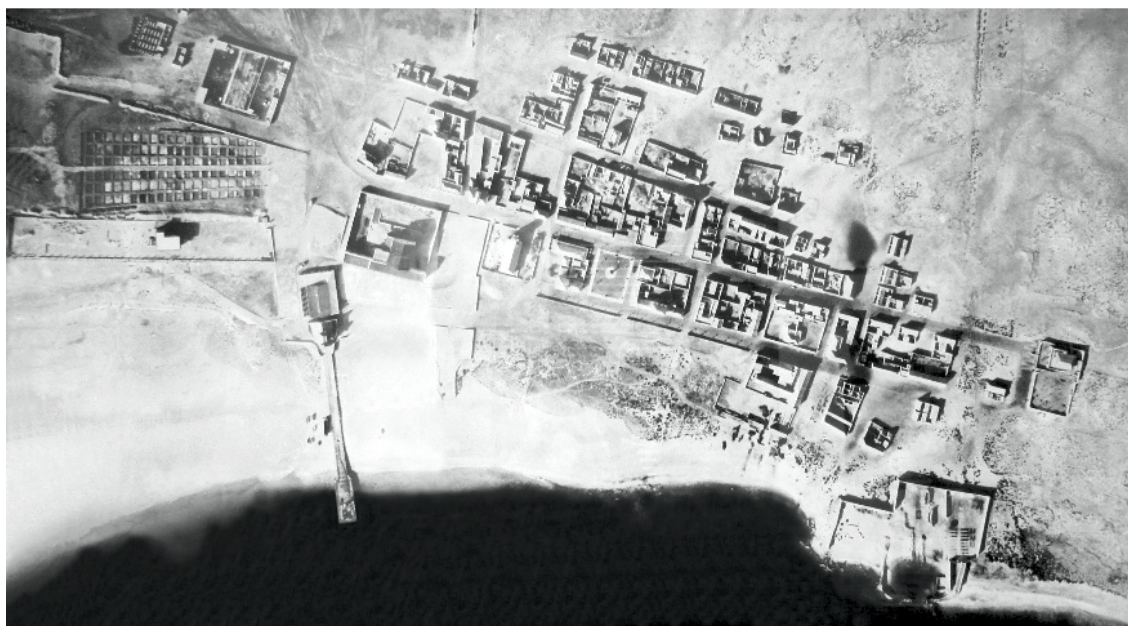


Foto aérea de Santa Maria (cerca de 1960)
Exposta no escritório de Sophie Vynckier Marcellesi, directora geral do hotel Morabeza

No contexto de desenvolvimento da aeronáutica comercial nos países mais desenvolvidos e de uma Europa conturbada devido à segunda Guerra Mundial, aumentava o interesse em estabelecer rotas aéreas intercontinentais, designadamente para a América do Sul. Mais uma vez a localização geoestratégica de Cabo Verde foi determinante para a sua escolha como plataforma logística para os voos com aquele destino, pois era então impossível o voo directo. A Itália foi o primeiro país a avançar com a ideia de estabelecer em Cabo Verde um ponto de escala dos seus voos para os continentes africano e americano. A ilha do Sal, caracterizada pela sua planura e constância de ventos, foi a preferida de uma companhia Italiana, a Ali Littoria³², até porque as relações políticas e ideológicas da Itália de Mussolini com outros países colonizadores de África, como a França e a Inglaterra, não eram as melhores.

Em 1939 foram erguidas no centro da ilha do Sal instalações aeroportuárias pré-fabricadas muito simples e uma pista de aterragem em terra batida, sendo assim inaugurado no final do mesmo ano o aeroporto internacional³³. Como consequência, despontou uma localidade, Espargos, a partir das instalações da companhia, crescendo depois disso em função dos serviços do aeroporto. No entanto este funcionou apenas até 1941, ano de entrada da Itália na segunda Guerra Mundial. Os Estados Unidos temiam a utilização daquela infra-estrutura para os fins militares dos seus opositores, e perante a dificuldade em adquirir equipamento para a sua manutenção, bem como o próprio combustível³⁴, a companhia Italiana não teve alternativa senão suspender a rota que tanto tinha ambicionado, desactivando o aeroporto³⁵.

Só em 1949 o serviço aeroportuário do Sal foi reaberto, mas a vantagem detida há uma década já não era a mesma, uma vez que as aeronaves já tinham mais autonomia de voo. Por esse motivo e pela deterioração das suas instalações, aliadas ao abandono da actividade salineira, nas décadas de 50 e 60 do século XX a ilha passou por um novo período de depressão. Porém, a infra-estrutura despertou interesse à South African Airways [SAA] quando se revelaram restrições à utilização dos espaços aéreos dos

³² NASCIMENTO, Jeremias Silva - Arquitectura e turismo: ilha do Sal (Cabo Verde), um caso de estudo. 2010. p. 59.

³³ *Ibidem*, p. 61.

³⁴ *Ibidem*. p.61.

³⁵ ALMEIDA, Ray – A history of ilha do Sal. [Em linha]

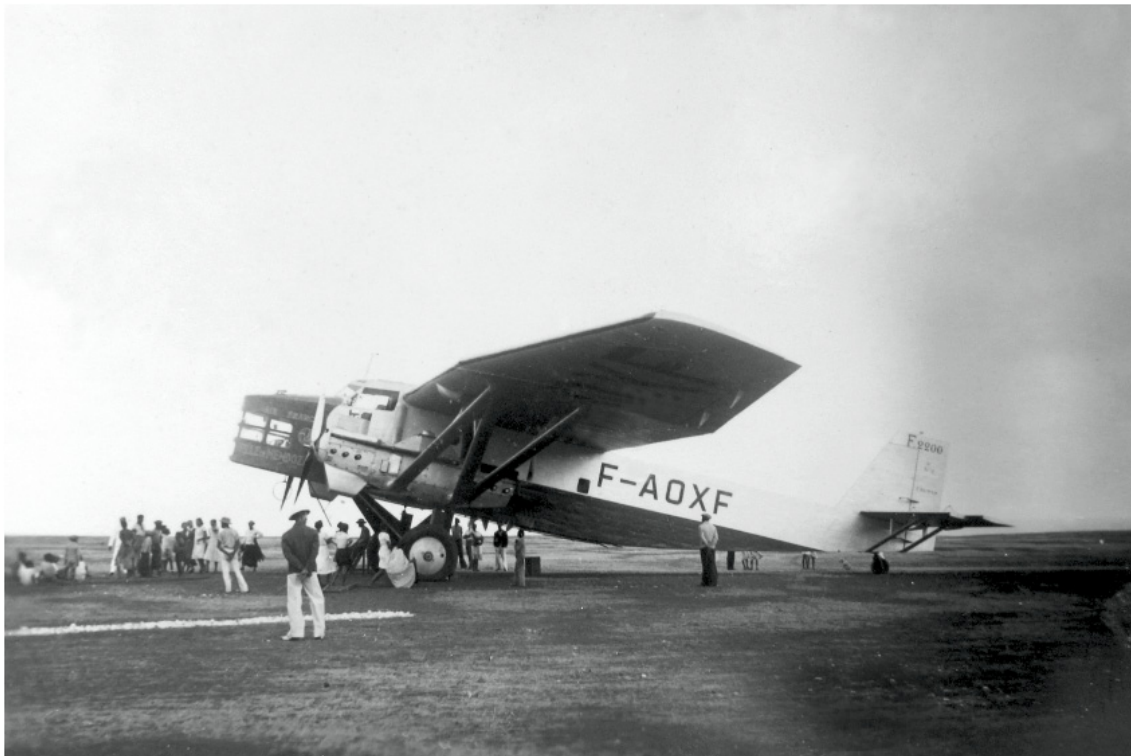


Foto de avião no aeroporto do Sal
Fornecida por Joãozinho Rasta



Vista aérea actual de Santa Maria, com indicação da localização do hotel Morabeza e da construção original
<http://www.sit.gov.cv/>

países-membros das Nações Unidas como reacção ao regime de *apartheid* sul-africano. Nesse contexto, este ponto de escala nos voos entre Joanesburgo e a França e a Alemanha foi reactivado em 1962 com algumas melhorias, e rapidamente se fez sentir a necessidade de troca e estadia das tripulações na ilha do Sal³⁶.

Foi esse um ponto de viragem crucial para o futuro da ilha do Sal. Na época apenas existiam na ilha as infra-estruturas de exploração das salinas, com as indispensáveis habitações dos seus trabalhadores. Com a inexistência de infra-estrutura hoteleira, foi necessário recorrer ao alojamento particular de uma família belga em Santa Maria, que ali vivia nos meses de inverno.

Com efeito, devido às óptimas condições climáticas da ilha, o casal Vynckier tinha construído em 1956 em Santa Maria uma segunda habitação. Empreendedores, pois ele era industrial e a sua esposa foi a primeira mulher engenheira da Bélgica, desenvolveram com a construção da moradia uma “oficina de marcenaria, [...] geradores energéticos e um destilador solar que forneceu água potável à aldeia de Santa Maria [...] e submeteu à administração um plano para construir um sistema de esgotos e de distribuição de água potável”³⁷. A sua presença na ilha foi muito importante para Santa Maria, acabando por se estabelecer um grande entrosamento entre a família e a população, que foi envolvida na construção da moradia e demais iniciativas tecnológicas, que acabaram por servir também a localidade.

Em 1970 o desenvolvimento da casa Vynckier levou-a a assumir-se como Pousada Morabeza, através da construção de seis bungalows para albergar mais membros de tripulações que estavam a aumentar naquelas paragens³⁸. Mais tarde construiu-se um outro bloco de quartos, em pedra local, aumentando a estrutura em mais dezasseis quartos, sendo que a pousada continuou a crescer até um total de cento e quarenta quartos com o aumento de escalas na ilha³⁹. Obviamente os utentes já não eram apenas os tripulantes da South African Airways.

³⁶ NASCIMENTO, Jeremias Silva - Arquitectura e turismo: ilha do Sal (Cabo Verde), um caso de estudo. 2010. p. 63.

³⁷ Hotel Morabeza – The history of the hotel [Em linha]

³⁸ *Ibidem*.

³⁹ NASCIMENTO, Jeremias Silva - Arquitectura e turismo: ilha do Sal (Cabo Verde), um caso de estudo. 2010. p. 69.



Hotel Morabeza em construção – 1966 e 1967
<http://www.hotelmorabeza.com/index.php/pt/o-hotel/historia/a-origem>



Vila de Santa Maria e o hotel Morabeza – 1967
<http://www.hotelmorabeza.com/index.php/pt/o-hotel/historia/a-origem>

Em 1975, com a independência de Cabo Verde deu-se uma relativa abertura aos mercados internacionais. Com isto multiplicaram-se as companhias aéreas a efectuar escalas na ilha do Sal. Depois do Hotel Morabeza, localizado imediatamente a oeste do aglomerado inicial, junto ao cais, a Rússia construiu em 1989 a este da vila o Hotel Aeroflot para alojamento da tripulação da companhia com o mesmo nome⁴⁰.

Na segunda metade da década de 1970 eram muito importantes para o arquipélago as divisas e os empregos gerados pelos voos da South African Airways com escalas no Sal.

O apoio de Cabo Verde aos países *não alinhados* antes do fim da Guerra Fria, com os quais partilhava os ideais contra o imperialismo e o colonialismo, assim como a sua posição contra o *apartheid* e o facto de votar na ONU contra a África do Sul, punha em risco as boas relações comerciais com este país⁴¹. Por esse motivo, nesta ilha realizaram-se várias reuniões, de carácter absolutamente sigiloso, entre os membros *não alinhados* bem como conversações entre a África do Sul e Angola no sentido de normalizar as relações entre os dois países⁴². Cabo Verde acabava por ser considerado território *neutro* em África e a dependência e importância vital da utilização do aeroporto levou o país a relacionar-se bem com países de ideais opostos, incentivando a concretização dessas conversações precisamente na ilha do Sal.

Esta situação gerou a necessidade de um local apropriado para realização destas reuniões e que garantisse o alojamento dos seus visitantes, personalidades políticas que justificavam a criação de instalações com níveis de segurança e conforto adequados. Para tal, foi construído nessa época um edifício murado próximo do aeroporto, junto a Madama – a actual Residência Presidencial – mas que rapidamente se reconheceu como não sendo uma boa solução, devido ao seu isolamento e à falta de infra-estruturas de apoio⁴³.

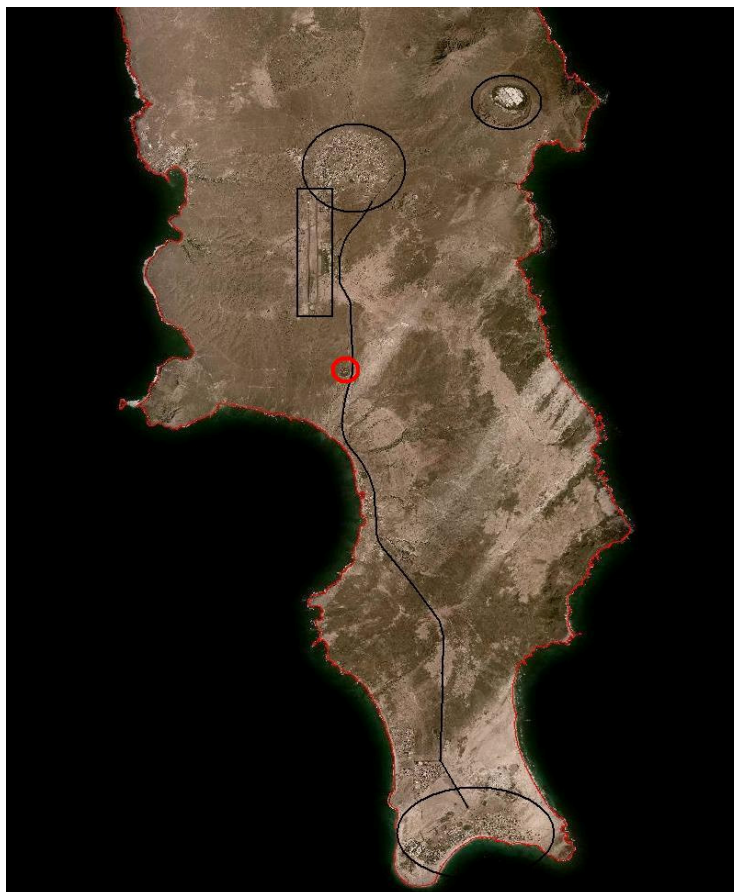
Em 1986, o Estado caboverdiano mandou construir em Santa Maria o Hotel Belo

⁴⁰ NASCIMENTO, Jeremias Silva - Arquitectura e turismo: ilha do Sal (Cabo Verde), um caso de estudo. 2010. p. 65.

⁴¹ Informação fornecida pelo Professor Leão Lopes em conversa durante o SI_URB.

⁴² ALMEIDA, Raymond - Referências cronológicas: Cabo Verde/ caboverdianos americanos. [Em linha]

⁴³ Informação fornecida pelo Professor Leão Lopes em conversa durante o SI_URB. O edifício está agora desocupado a maior parte do tempo, com vigilância da polícia militar.



Vista aérea actual da ilha do Sal, com indicação a vermelho da localização da actual Residência Presidencial, em Madama
<http://www.sit.gov.cv/>



Foto da entrada da actual Residência Presidencial, em Madama, com a vigilância da polícia militar

Horizonte⁴⁴, a oeste do Hotel Morabeza, inicialmente com o intuito de garantir as instalações necessárias à concretização daquelas reuniões da diplomacia internacional.

O hotel começou por ter um edifício principal, que garantia os serviços, e alguns bungalows junto à praia para alojamento, os quais foram erguidos em materiais pré-fabricados, importados dos Estados Unidos da América, não só pela urgência da construção, mas também pela inexistência de alternativas, técnicos e empresas no local.

A partir de 1990, com o fim da Guerra Fria, a libertação de Nelson Mandela e o fim do *apartheid*, a África do Sul passou a poder contar com outras alternativas no continente africano e reduziu drasticamente os voos que escalavam a ilha⁴⁵. Em convergência, a evolução tecnológica passou a permitir voos directos. Com uma menor procura por parte das tripulações, na década de 1980 surgiu a necessidade e oportunidade de promoção da ilha como destino para o turismo. Os primeiros hotéis reconverteram as suas instalações para o lazer e o turismo, incluindo o Hotel Belo Horizonte.

Na fig. 11 pode observar-se a previsão de áreas de reserva para serviços, áreas de expansão da vila assim como áreas de expansão turística, ocupando a área da antiga *salininha*, o que demonstra já uma preocupação com o ordenamento e a expansão de Santa Maria e a revelação da sua potencialidade turística.

Nessa altura, foram construídos vários equipamentos colectivos, como o recinto desportivo, o cinema, o centro de saúde, e melhoramentos ao nível das acessibilidades à vila de Santa Maria⁴⁶.

A divulgação da vila como destino balnear foi feita inicialmente pelos próprios Vynckier pela Europa quando viajavam⁴⁷. Mais tarde, o próprio governo cabo-verdiano também participou não só na divulgação da ilha como destino de sol e praia, mas também no apoio a empresas ligadas a desportos náuticos como o windsurf, o mergulho e a pesca

⁴⁴ NASCIMENTO, Jeremias Silva - Arquitectura e turismo: ilha do Sal (Cabo Verde), um caso de estudo. 2010. p. 93.

⁴⁵ Informação fornecida pelo Professor Leão Lopes em conversa durante o SI_URB.

⁴⁶ NASCIMENTO, Jeremias Silva – Arquitectura e turismo: ilha do Sal (Cabo Verde), um caso de estudo. 2010. p. 83.

⁴⁷ Hotel Morabeza – The history of the hotel [Em linha]



Fig. 11 – Vila de Santa Maria e previsão de áreas de expansão
 Planta elaborada em data desconhecida sobre planta aerofotométrica de 1969 (ver à escala 1-10.000 no anexo s)
 Fornecida pela Câmara Municipal da ilha do Sal

desportiva⁴⁸.

Inicialmente a abertura aos mercados internacionais aconteceu de forma controlada e proteccionista pela parte do governo. Só em 1991, com a liberalização dos sectores para o desenvolvimento do país, se passou a ver o turismo como estratégia crucial para Cabo Verde⁴⁹. A mudança política e a liberação económica do início da década de noventa fez aumentar o interesse de investidores internacionais pela vila. O enorme potencial dos oito quilómetros de praia de areia branca que caracterizam a orla costeira Sudoeste da ilha do Sal fez multiplicar o interesse e o número de empreendimentos turísticos naquela zona. “Os anos que se seguem [foram] de grande frenesim à volta deste sector, conferindo à vila uma nova dinâmica social e, principalmente, económica, com enorme influência sobre a organização do território. A estratégia para a ilha e a cidade passou pela exploração do sector do turismo”⁵⁰. Situação que hoje permanece e se desenvolve.

Nesta breve nota histórica pretendeu-se anotar as características genéricas de Cabo Verde e, muito em especial, da ilha do Sal, que em vários momentos da sua história foram importantes para o seu povoamento e desenvolvimento urbano.

A característica principal que se destaca é, como já foi dito, a posição geoestratégica do arquipélago que, aliada às boas condições para a aproximação e paragem de grandes embarcações, proporcionaram o desenvolvimento de rotas comerciais com paragem em Santiago e mais tarde em São Vicente, desenvolvendo os núcleos urbanos existentes em redor dos seus portos.

Foi também a sua localização, o contexto político mundial e, especificamente, a planura da ilha do Sal, que propiciou a sua escolha para a implantação do aeroporto internacional. Esta infra-estrutura veio a proporcionar um crescimento económico e urbano da ilha, libertando-a da sua dependência da exploração de sal e da pesca,

⁴⁸ ALMEIDA, Ray – A history of ilha do Sal. [Em linha]

⁴⁹ NUNES, Irene – Turismo, desenvolvimento e dependência de Cabo Verde. 2009. p.51.

⁵⁰ NASCIMENTO, Jeremias Silva – Arquitectura e turismo: ilha do Sal (Cabo Verde), um caso de estudo. 2010. p. 83.

únicas actividades ali exercidas até então, e cujas limitações como motor de um modelo de desenvolvimento são óbvias.

Finalmente, e aproveitando a existência do aeroporto do Sal numa época em que as razões da sua instalação já não faziam grande sentido, ganhou-se a consciência das óptimas condições climáticas e extensas praias existentes, desenvolvendo o turismo na ilha. A partir deste momento Santa Maria sofreu um crescimento acelerado, com a implantação de inúmeros empreendimentos turísticos e a fixação de população que procurou a ilha para trabalhar na sua construção e funcionamento. Os dados do relatório do PDM da ilha indicam um aumento de população residente em Santa Maria de 957 para 2568 entre 1970 e 2000, o que se repercutiu no desenvolvimento urbano da cidade. Apesar de Santa Maria não estar preparada para tal crescimento, destacando-se entre os seus problemas a falta de infra-estruturas gerais, tal não quer dizer que não tenha havido vontade política de planear e ordenar as suas zonas novas. Pode ver-se na fig. 11 que foram feitos planos (de data desconhecida, posterior a 1989) que já previam e ordenavam várias áreas de expansão.

O que se verá no ponto seguinte (ponto 2) é que medidas foram adoptadas pelo governo de Cabo Verde e que planos foram elaborados para o país, para a ilha do Sal e especificamente para Santa Maria, e sobretudo verificar se aquelas medidas foram bem sucedidas ou não. Pode adiantar-se desde já que foram insuficientes ou inconsequentes, tendo havido uma deficiência sobretudo na sua aplicação.

Proceder-se-á neste ponto a uma análise da cidade existente, a qual tem como objectivo que no final deste trabalho se proponha um conjunto de recomendações que contribuam para uma proposta de regeneração urbana de Santa Maria a partir do seu centro.



Vista aérea de Santa Maria – Ilha do Sal
<http://www.odjodagua.net/PT/ESPECIAL/FOTOS-HD.aspx>

2. O problema – a cidade existente

A análise urbanística de Santa Maria baseou-se na observação directa do estado actual da cidade, iniciada durante o Seminário Internacional de Reabilitação Urbana [SI_URB], já referido na *introdução*, e numa visita feita ao arquipélago passados cerca de oito meses. A verdade é que a cidade estava, nesta última visita, completamente diferente, tendo-se avançado com obras pesadas de infra-estruturação um pouco por toda a parte. Este facto só vem demonstrar a velocidade com que as cidades evoluem e se transformam neste tipo de contextos, o que por sua vez expõe as suas fragilidades.

Na primeira visita, para um conhecimento prévio do local foram efectuados vários levantamentos da área de trabalho⁴⁹ – uma zona bastante reduzida do *núcleo original* da cidade, que sofreu ajustes e se resumiu a três ruas paralelas ao mar e respectivas travessas – que depois se traduziram em várias plantas de caracterização. Nestas peças gráficas foi efectuado um registo da realidade encontrada naquele conjunto edificado visto apenas a partir do exterior, como o número de pisos, usos do piso térreo e dos pisos superiores, estado de ocupação, estado de conservação ou o valor de conjunto dos edifícios, entre outros. Estas plantas permitiram uma leitura global da área, o que levou a algumas conclusões, das quais se dará conta no ponto 2-2-4-1.

Além deste levantamento inicial, vários elementos importantes foram reunidos, entre bibliografia, fotografias e documentos encontrados e elementos fornecidos pela Câmara Municipal, a partir dos quais se elaboraram peças desenhadas de análise, ajudando a entender o que levou ao estado actual da cidade. Destes, destacam-se as plantas e fotografias de várias épocas que permitiram um estudo da sua evolução urbana, e os planos realizados para a cidade, a ilha e o arquipélago, que a seguir se analisam de forma sintética.

2-1. Os planos elaborados e as suas consequências

O desenvolvimento do turismo foi uma opção que foi sendo assumida progressivamente por parte do Governo cabo-verdiano, que avançou a partir da

⁴⁹ Os levantamentos foram efectuados durante a preparação do Seminário pela autora e pela arquitecta Sara Ventura da Cruz.

década de 1990 com várias medidas legais para incentivar e desenvolver as potencialidades turísticas do arquipélago.

A ilha do Sal é uma das ilhas onde os recursos naturais foram sempre mais evidentes e promissores para a exploração turística, principalmente a Sul, onde existem oito quilómetros de praia de areia branca, tendo sido este o grande impulso que deu a Santa Maria o crescimento das últimas décadas e o protagonismo actual. O Município do Sal, transferido de Santa Maria para Espargos em 2001⁵⁰, tinha então, e continua a ter, a responsabilidade e a iniciativa pela elaboração de planos urbanísticos para toda a ilha, incluindo aquela cidade.

Em 1991 foi publicada a Lei de Base do Turismo e deu-se a abertura dos mercados ao investimento estrangeiro, estimulada através de incentivos fiscais e isenção de impostos nos primeiros anos de actividade. Esta foi “uma data fulcral na história do estado-nação Cabo-verdiano, pois o estado entra numa fase de transição para a democracia [...]. Essa data pode ser vista à luz do clima internacional: era o fim da Guerra Fria e do comunismo, a queda do Muro de Berlim [1989]. Cabo Verde demonstrou a vontade de convergir com a nova ordem mundial emergente”⁵¹.

No terceiro Plano Nacional de Desenvolvimento [PND], vigente entre 1992 e 1995, o turismo passou a constituir a esperança de desenvolvimento e enriquecimento do país, revelando-se a partir daí uma prioridade. No ano seguinte, através do Decreto-lei nº. 02/93, de 1 de Fevereiro⁵², foram criadas as Zonas Turísticas Especiais (ZTE), divididas entre Zonas de Desenvolvimento Turístico Integral (ZDTI) e Zonas de Reserva e Protecção Turística (ZRPT), áreas estas sob a jurisdição estatal.

No entanto, “no âmbito do planeamento, deveria ser criado para cada ZDTI um Plano de Ordenamento Turístico (POT), o qual devia conter as normas e a forma de ocupação do solo [...], compreendendo elementos como as redes viárias, os equipamentos sociais e de lazer, ou, ainda, espaços verdes”⁵³, o que não aconteceu. Na prática, a

⁵⁰ IMN – Santa Maria quer concorrer às eleições autárquicas de 2012. A semana [em linha]

⁵¹ NUNES, Irene – Turismo, desenvolvimento e dependência de Cabo Verde. 2009. p. 36.

⁵² Publicado no Boletim Oficial nº. 2/93, I série.

⁵³ NASCIMENTO, Jeremias Silva - Arquitectura e turismo: ilha do Sal (Cabo Verde), um caso de estudo. 2010. p. 105.

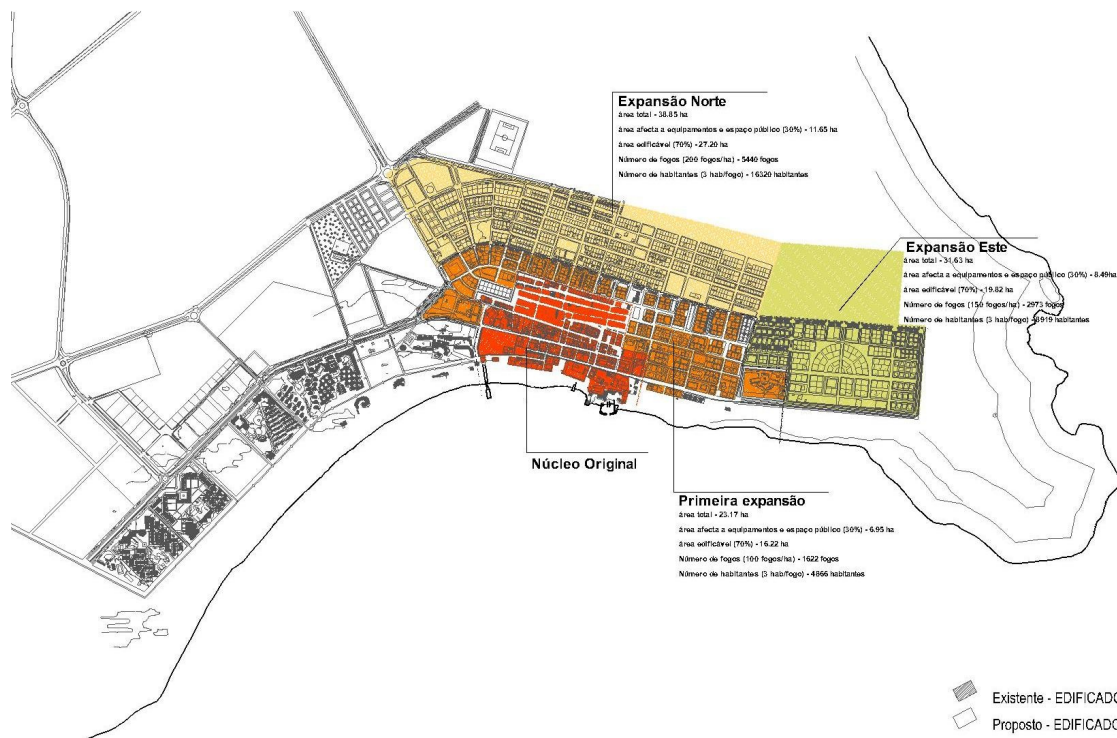


Fig. 12 – Estudo para áreas de expansão de Santa Maria, com indicação das áreas de expansão previstas: primeira expansão, expansão Norte e expansão Este (ver à escala 1-10.000 no anexo 9)
 Planta fornecida pela Câmara Municipal da ilha do Sal

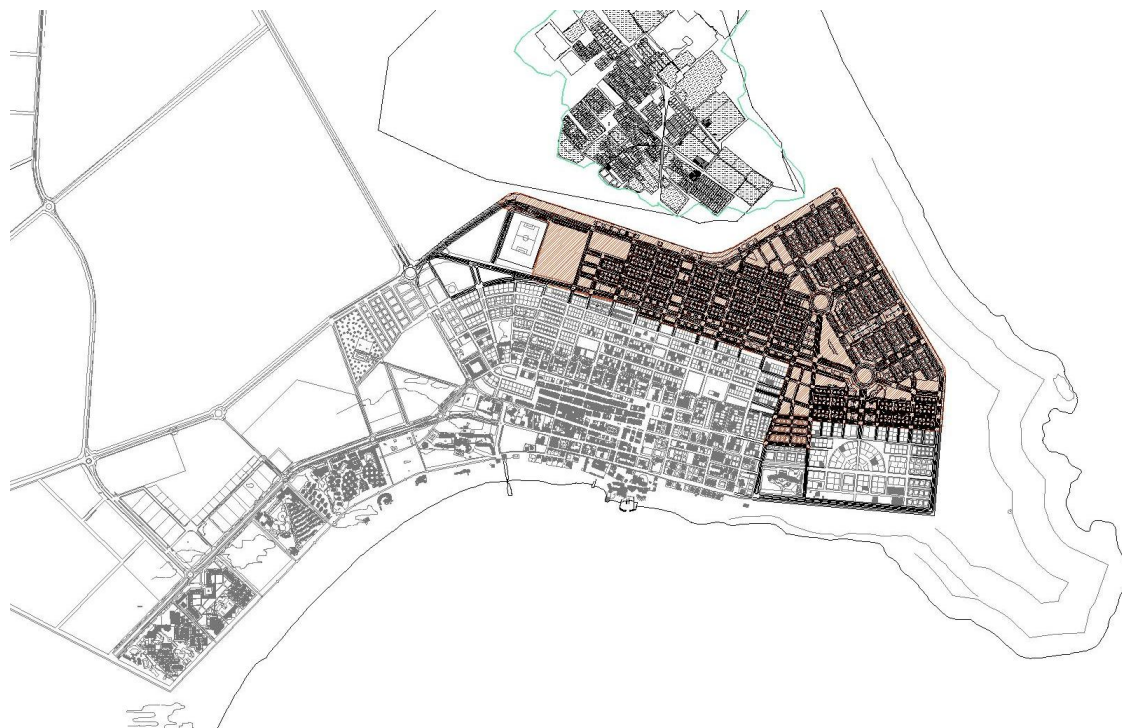


Fig. 13 – Estudo para área de expansão de Santa Maria, a Norte, junto das salinas (ver à escala 1-10.000 no anexo 10)
 Planta fornecida pela Câmara Municipal da ilha do Sal

prioridade dada ao sector do turismo e a criação destas zonas por parte do Estado não esteve associada a políticas nacionais de ordenamento ou a instrumentos de planeamento e gestão territorial competentes ou eficientes.

A inexistência de POT nas ZDTI e a divisão do território entre áreas governamentais e áreas municipais, sem lógica ou articulação entre elas, deu origem a intervenções soltas, sem unidade, num contexto em que “a falta de estudos cadastrais e de levantamentos topográficos, a fiscalização deficiente, e o próprio descontrolo e desconhecimento dos lotes de terreno disponíveis”⁵⁴ eram uma constante. A partir daí sucederam-se a criação de sociedades, planos estratégicos e outros instrumentos na tentativa de resolver os problemas de desordenamento do território, mas sem êxito.

Se por um lado estas eram as opções tomadas ao nível nacional, por outro, ao nível municipal, pretendia-se a elaboração Planos Municipais de Ordenamento do Território que cobrissem todas as áreas sob a sua tutela. Assim, estava prevista desde a década de 1990 a criação de Planos Directores Municipais [PDM], Planos de Desenvolvimento Urbano [PDU] e Planos Detalhados [PD].

Na ilha do Sal, o Plano Director Municipal, cuja elaboração estava prevista desde 1991, foi apenas homologado em 2009⁵⁵. Estudos feitos pelo Município paralelamente à elaboração do PDM, mas que não se traduziram em nenhum instrumento de ordenamento do território, previram para a cidade três zonas de expansão: a Primeira expansão, de cerca de 23 ha, a expansão Este, de cerca de 28 ha, e a expansão Norte de cerca de 39 ha, como se pode ver na fig. 12. Mais tarde, em 2004, foi proposta a desanexação de uma outra área a Norte junto das salinas de Santa Maria, cuja jurisdição era estatal, para implantação de mais uma expansão da cidade (fig. 13). No entanto, estes estudos foram elaborados sem estabelecimento de prioridades ou quaisquer regras de ordenamento urbano. Na generalidade, verifica-se que nem o

⁵⁴ NASCIMENTO, Jeremias Silva - Arquitectura e turismo: ilha do Sal (Cabo Verde), um caso de estudo. 2010. p. 105.

⁵⁵ O PDM da ilha do Sal, foi aprovado pela Assembleia Municipal em Setembro de 2007, tendo sido homologado apenas em 24 de Dezembro de 2009 e publicado na Portaria 1/2010, de 20 de Janeiro, no Boletim Oficial nº 3/2010, II série. A sua elaboração foi da autoria da empresa Cabo Verdiana CESE, Estudos e Consultadoria, Lda. em consórcio com a empresa Portuguesa Diâmetro, Estudos e Projectos, Lda. Foi dos primeiros PDM a ser elaborado em Cabo Verde, tal como o de São Vicente e Boavista. As restantes ilhas aguardam a sua conclusão, prevista para 2011.



Vista aérea actual de Santa Maria, com indicação da localização das áreas de expansão Norte, Este e Oeste e do Hotel Aeroflot
<http://www.sit.gov.cv/>



Fig. 14 – Estudo de intervenção urbana e definição de prioridades para Santa Maria – 2010 (ver à escala 1-5.000 no anexo 11)
 Planta fornecida pela Câmara Municipal da ilha do Sal

PDM de Santa Maria nem estes estudos foram acompanhados de programas de execução nem de uma gestão da sua promoção. Como até recentemente nem sequer as infra-estruturas tinham sido executadas pelo Município, o resultado foi uma ocupação aleatória e dispersa dos lotes. Os planos a uma escala mais reduzida poderiam, se fossem abrangentes e possuíssem esta vertente estratégica, colmatar estas deficiências. No entanto o PDU de Santa Maria só agora está em elaboração⁵⁶, não estando para já prevista a elaboração de nenhum PD.

Esta situação resultou num território desconsolidado. O forte potencial turístico associado à falta de instrumentos capazes ou à ineficácia da sua aplicação, permitiu que toda a orla Oeste da baía de Santa Maria, situada em ZDTI (propriedade estatal fora da alçada do Município), se transformasse numa zona turística de hotéis sem qualquer controlo municipal. Além disso, também as áreas de expansão a Este e a Norte do *centro* de Santa Maria foram surgindo de forma desarticulada, sem qualquer unidade, como se poderá ver adiante.

Só em 2010 foi elaborado um estudo pela Câmara Municipal que define quatro níveis de prioridade de intervenção na área consolidada da cidade e sua envolvente, hoje parcialmente em execução. Este estudo pretende dotar Santa Maria de infra-estruturas gerais e alguns espaços públicos, mas não foi acompanhado pelas construções aí existentes, não resolvendo por isso na totalidade os seus problemas de desarticulação entre o edificado e a vivência urbana nestes locais⁵⁷. Mas o maior problema deste estudo é o facto de prever intervenções apenas nas áreas de expansão, omitindo qualquer estratégia para o *núcleo original* de Santa Maria (fig. 14).

Quanto à última área de expansão junto às salinas, ainda não há intenções de vir a concretizar-se, não passando por enquanto de um estudo, pelo que se optou por não a caracterizar neste trabalho.

Por outro lado, na costa Oeste da ilha do Sal surgiram grandes estruturas hoteleiras isoladas e urbanizações mais residenciais destinadas a segunda habitação, como

⁵⁶ O PDU de Santa Maria está a ser elaborado por uma equipa de técnicos municipais sob a coordenação da arquitecta e urbanista Ana Lebre, da Bruno Soares Arquitectos (Portugal).

⁵⁷ Estão actualmente a ser construídas infra-estruturas viárias, de saneamento e abastecimento de água na primeira expansão e área Norte da cidade, faltando no entanto infraestruturar o centro. Estas obras foram de iniciativa recente e não estavam iniciadas aquando do SI_URB.

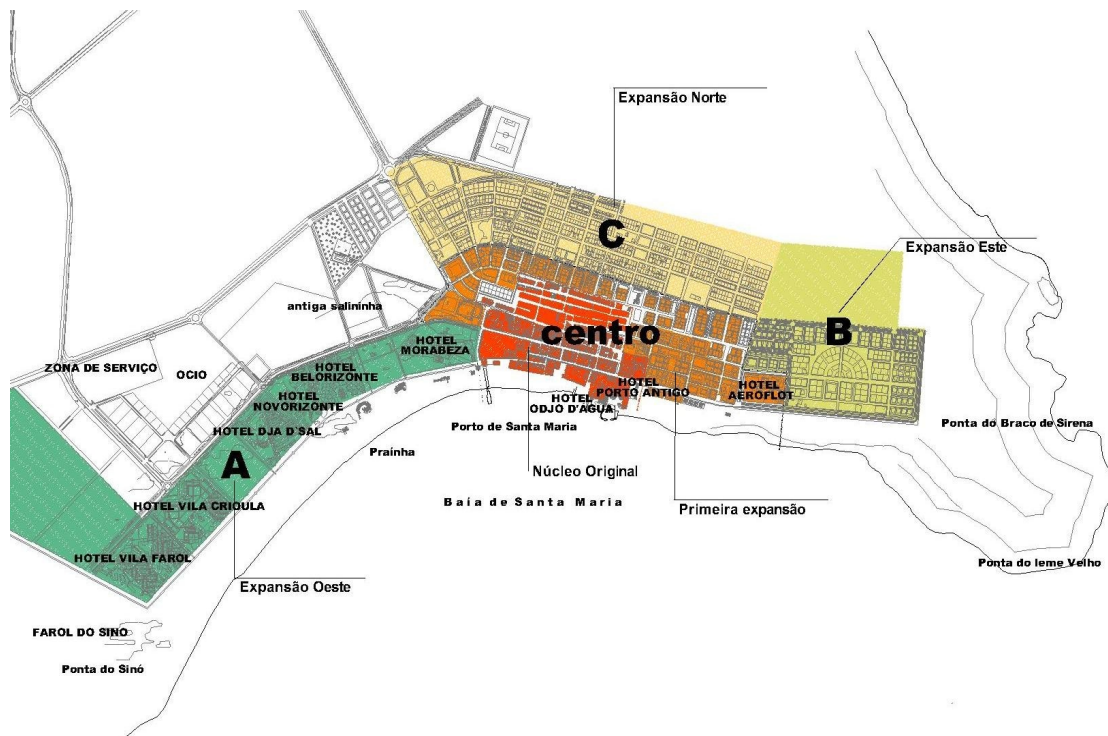


Fig. 15 – Planta actual de Santa Maria, com indicação das áreas do *centro* e as áreas de expansão Oeste (A), Este (B) e Norte (C) (ver à escala 1-10.000 no anexo 12)

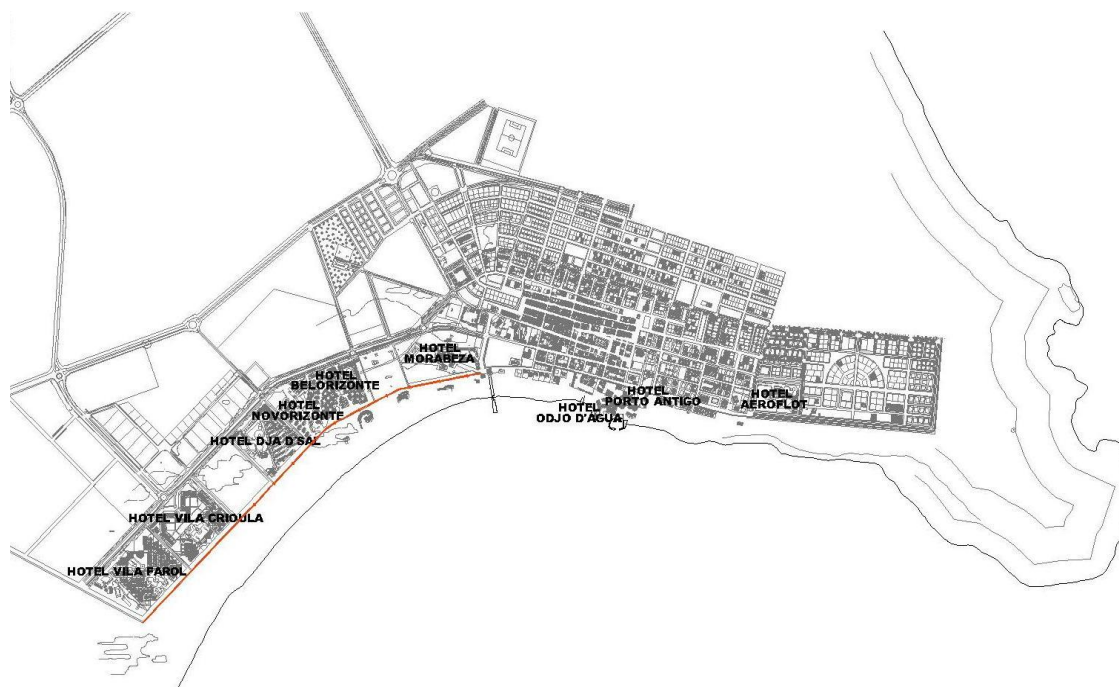


Fig. 16 – Planta actual de Santa Maria, com indicação da localização do *calçada* a oeste da cidade, e dos hotéis Vila Farol, Vila Crioula, Dja D'Sal, Novo Horizonte, Belo Horizonte, Morabeza, Odjo D'Água, Porto Antigo e Aeroflot (ver à escala 1-10.000 no anexo 13)

Murdeira ou o Algodoeiro, que também não se relacionam entre elas nem com Santa Maria ou Espargos, e por isso não pesam na organização urbana de nenhuma destas duas cidades.

2-2. Descrição sumária do existente

Assim, a desarticulação entre o planeado e a construção efectiva nestas áreas tem sido até hoje comum, pelo que se pretende aqui além de determinar as causas e consequências deste facto, propor em seguida, no capítulo 5, algumas medidas que contribuam para uma solução do problema da cidade de Santa Maria.

É evidente, numa leitura atenta à fig. 15, que os tecidos urbanos das três áreas indicadas (A, B e C) se encontram desarticulados, quer entre eles, quer relativamente ao *centro*, constituído pelo *núcleo original* e a primeira área de expansão. Tal facto deve-se aos seus processos originários distintos e, para além disso, à falta de visão global e unitária da cidade para o futuro.

De forma a dar ênfase à zona objecto de estudo central deste trabalho, optou-se aqui por caracterizar em primeiro lugar as áreas envolventes e mais recentes da cidade (A, B e C), para depois passar a uma descrição da área mais central e consolidada, onde o carácter urbano e identitário é mais vincado: o *centro*. As áreas que se distinguem, além do *núcleo original* e primeira área de expansão – que consiste na primeira linha de quarteirões a norte e a área de expansão até ao hotel Aeroflot – e que serão adiante detalhadas são portanto as seguintes:

- área A: a Oeste, existe uma área de cerca de 59 ha que se estende ao longo da costa até à Ponta do Sinó, virando depois para Oeste da ilha, de ocupação dos grandes empreendimentos turísticos;
- área B: a Este, existe uma área menor do que a anterior, depois do hotel Aeroflot, prevendo um crescimento segundo uma matriz geométrica, que expandiu a cidade naquele sentido numa área de cerca de 32 ha;
- área C: a Norte, vê-se uma grande área de expansão prevista segundo uma grelha de arruamentos e lotes que ampliam a cidade numa área de cerca de 39 ha,



Área Oeste de Santa Maria, com implantação de hotéis ao longo da praia



Arruamento de acesso automóvel aos hotéis situados a Oeste da cidade, com obra da urbanização construída no local da salininha, suspensa devido ao sal existente nos solos

aproximadamente equivalente à do *núcleo original* e primeira expansão.

Nos pontos que se seguem optou-se por descrever estas áreas separadamente, distinguindo apenas o edificado das infra-estruturas na caracterização do *núcleo original*. Finalmente no ponto 2-3 far-se-á uma descrição dos espaços públicos existentes em Santa Maria do ponto de vista do conjunto, não fazendo sentido analisar estes espaços de forma isolada.

2-2-1. Área A - a Oeste do centro

Pelos motivos já referidos, a partir da década de 1990, a cidade começou a ver a sua costa pontuada de inúmeros empreendimentos hoteleiros de investimento estrangeiro. Anteriores a esta data são apenas o Morabeza, o hotel mais antigo de Santa Maria, e o Belo Horizonte, de construção estatal e mais tarde adquirido pelo grupo português Oásis Atlântico. Os restantes implantaram-se sobretudo na costa Oeste de Santa Maria, pois as praias da costa Este eram menos abrigadas e apresentavam piores condições naturais para o turismo de sol e praia.

Esta área constitui a primeira grande área de expansão da cidade, que até então se resumia ao *núcleo original* e alguns quarteirões envolventes. Esta zona (área A) não foi objecto de estudo das áreas de expansão da cidade pelo Município (fig. 12) uma vez que quando este foi elaborado já existiam no local a maior parte dos equipamentos hoteleiros que a definem⁵⁸ e o perímetro estava sob jurisdição do Estado, fazendo ainda assim parte da cidade.

Por causa da falta de infra-estruturas gerais, a implantação destes hotéis baseou-se numa lógica isolada e autónoma, em grandes lotes, onde não houve alternativa senão criar todas as estruturas necessárias para um funcionamento independente. Resultou daí a falta de relação entre eles ou com a própria cidade. Assim, apesar de não haver ali grandes pré-existências, os hotéis possuem uma autonomia e um carácter arquitectónico que não proporciona qualquer relação com o género ou os materiais locais, como por exemplo a pedra vulcânica. Além disso, a lógica comercial destes

⁵⁸ Na planta de estudo da Câmara Municipal já existe a implantação dos hotéis Vila Farol, Vila Crioula, Dja d'Sal, Novoorizonte, Belorizonte e Morabeza.



Calçada pedonal de acesso aos hotéis localizados a Oeste da cidade, sem remate



Hotel Aeroflot, situado no extremo da primeira área de expansão de Santa Maria
Retirada de NASCIMENTO, Jeremias Silva - Arquitectura e turismo: ilha do Sal (Cabo Verde), um caso de estudo. 2010. p. 94

equipamentos baseia-se em ofertas turísticas *all-included*, em que os turistas são incentivados a manter-se no hotel sem necessidade de sair e contactar com a cidade e a sua população.

Na globalidade, não existiu nesta área nenhuma lógica prévia de desenho urbano (arruamentos, infra-estruturas, ou espaços verdes comuns). Os pequenos arruamentos em terra batida existentes entre os hotéis são apenas território de fronteira, sem qualquer tratamento ou ligação. Apenas um arruamento principal para acesso automóvel aos hotéis – actualmente em obras de alargamento por parte do Governo, pois esta área fica localizada em ZDTI – foi construído e crescendo à medida que se acrescentava mais um hotel no fim da *linha*. Sobre a *salininha* interior construiu-se uma urbanização que ficou inacabada devido aos problemas gerados pelo sal existente nos solos. As construções estão devolutas e sem solução à vista. Por outro lado, só há alguns anos foi construído um acesso pedonal à vila, entre a praia e os hotéis – o chamado *calçadão* – que acaba no areal, sem remate, apenas à espera de continuação no caso de mais um hotel ali ser erguido.

O *calçadão* foi feito sobre um aterro, ligeiramente levantado em relação ao areal, com cerca de três metros e meio de largura. Empedrado, é regularmente interrompido, em jeito de local de estadia, onde se situam bancos e alguma iluminação pública, de forma a não ser invadido por outro tipo de circulação que não a pedonal. No entanto, tanto este percurso como os próprios hotéis foram construídos numa situação que poderá vir a ser problemática em caso de subida do nível do mar.

2-2-2. Área B - a Este do *centro*

Só depois da construção do hotel Aeroflot, em 1989, num lote na época completamente isolado, para suprir necessidades que, como já foi referido, ainda não tinham a ver com o turismo, se deu um crescimento da cidade até ao seu local de implantação (primeira expansão).

Para além deste hotel, do lado Este, foi prevista pelo Município uma área de expansão com base num desenho geométrico de arruamentos e lotes, mas sem a previsão de



Vista aérea actual com destaque da zona de expansão Este de Santa Maria (B)
<http://www.sit.gov.cv/>



Prédio localizado na área de expansão B, sem ter sido construído o arruamento ou existir iluminação pública nem qualquer outra infra-estrutura

áreas verdes ou de descompressão urbana (ver fig.15). No entanto esta não foi infra-estruturada nem estabilizada. Assim, têm sido construídos edifícios maioritariamente de habitação colectiva, principalmente na linha da costa. Grande parte deles estão inacabados. Esta zona é caracterizada sobretudo por construções ocupadas sazonalmente, muitas ainda à venda.

Não foi estabelecido um faseamento da execução desta área, tendo resultado uma ocupação rara dos seus lotes que tem acontecido em função dos interesses e poder económico das pessoas que ali os puderam adquirir. Vê-se por isso no interior daquele perímetro apenas uma ocupação pontual e isolada, em que os lotes ocupados se debatem com a falta de arruamentos, passeios ou mesmo iluminação pública. A composição regular desta área lê-se apenas no desenho, não tendo qualquer reflexo *in situ* devido à ausência das edificações e das infra-estruturas viárias, como se pode ver na foto aérea actual desta área da cidade.

No estudo de intervenção urbana do Município para Santa Maria, de 2010, entende-se que se pretende colmatar estas deficiências, no entanto a área C não foi aí definida como prioritária (fig.14).

2-2-3. Área C - a Norte do *centro*

A Norte do núcleo original da cidade, foi prevista uma grande área de expansão, sobretudo para função residencial, segundo um desenho organizado com base numa rectícula de arruamentos, mas sem nenhuma área verde ou de lazer, tal como aconteceu com a zona Este. Em termos de equipamentos urbanos, a construção do novo mercado municipal recentemente inaugurado⁵⁹, uma nova igreja católica, uma praça, previstas para o mesmo quarteirão, e a pedonalização do arruamento que liga ao “fontanário” situado mais a Sul e reforça o acesso a esta zona, são aqui de assinalar.

No entanto, mais uma vez, o que aconteceu nesta área foi apenas a ocupação de lotes sem que tivessem sido construídas as infra-estruturas que sustentassem a expansão

⁵⁹ O novo mercado municipal foi inaugurado em Outubro de 2010 como se verifica em: “Espelho do concelho” Boletim informativo municipal da Câmara Municipal do Sal nº. 24 [Agosto – Outubro 2010] [em linha]



Vista aérea actual com destaque da zona de expansão norte de Santa Maria (C) e local do mercado
<http://www.sit.gov.cv/>



Novo mercado Municipal de Santa Maria, localizado na área de expansão C
Fotos exteriores da autora e interiores retiradas de “Espelho do concelho” Boletim informativo municipal da Câmara Municipal do Sal. Sal nº. 24 [Agosto – Outubro 2010] [em linha]



Área C: obras de infra-estruturação em que o arruamento foi desviado devido às construções ali existentes



Área C: eixo de ligação entre o mercado municipal e a praça do fontanário em obras. Os edifícios laterais não foram projectados de forma a confrontar com uma rua pedonal

urbana prevista. Apesar de mais construída do que a área B, não foi na altura do primeiro estudo do Município definida para esta zona qualquer estratégia de ocupação, engenharia financeira, disciplina, implementação e fiscalização, pelo que a venda de lotes acabou por ir acontecendo de forma aleatória. O resultado foi, de novo, além de um desenho apenas concretizável a prazo mas que sem estratégia, gestão, disciplina ou fiscalização por parte da Câmara deu origem ao aparecimento de construções dispersas num território sem uma lógica coerente, algumas delas inacabadas por falta de abastecimento de água, electricidade, saneamento e sem arruamentos.

Actualmente, após o estudo efectuado em 2010, estão nesta área a decorrer obras de infra-estruturação de forma a dotar a área de condições urbanas mínimas, cuja prioridade é de grau 4 (fig. 14). No entanto a implantação de alguns edifícios já é existente e será difícil a sua integração uma vez que a sua lógica de implantação não se relaciona com a envolvente. Resultado disso é, entre outras situações peculiares, o desvio de alguns arruamentos que segundo o plano deveriam ser rectos, agora impossível de manter enquanto tal.

Prioridade de grau 1 segundo o mesmo estudo e actualmente em construção, é a execução do eixo pedonal que une o mercado municipal, a praça e a nova igreja, já referidos, a uma praça onde se situa o “fontanário” público da cidade. Esta poderia ser a oportunidade de unir esta zona à primeira área de expansão e ao *núcleo original*, criando até uma nova centralidade e portanto uma dinâmica urbana associando o edificado aos espaços públicos, levando a população a usufruir e apropriar-se desta nova área. No entanto, apesar da inauguração do mercado ter ocorrido em Outubro de 2010, este ainda não está em funcionamento uma vez que ainda está a decorrer a entrega de lojas aos concorrentes, que não parecem estar muito interessados devido à sua localização demasiado distante do centro⁶⁰. Por outro lado, os edifícios existentes ao longo do eixo referido, em construção, não foram na época projectados de forma a confrontar com uma rua pedonal ou a sustentar um programa que atraia a população, não passando de meras habitações sem acesso à mesma, não se distinguindo por isso este arruamento de qualquer outro da cidade.

⁶⁰ Esta opinião foi manifestada por habitantes de Santa Maria em conversa na rua.

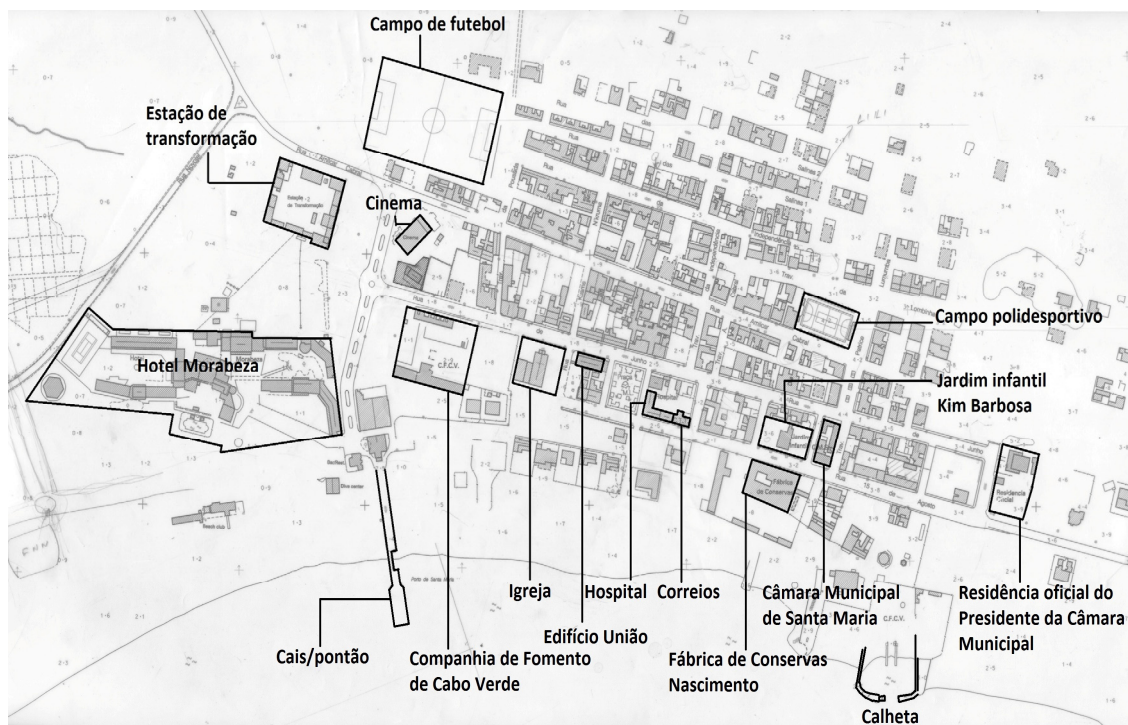


Fig. 17 – Planta aerofotométrica de Santa Maria de 1992, com indicação dos equipamentos principais existentes (ver planta ampliada no anexo 14)
 Planta elaborada sobre a fornecida pela Câmara Municipal da ilha do Sal

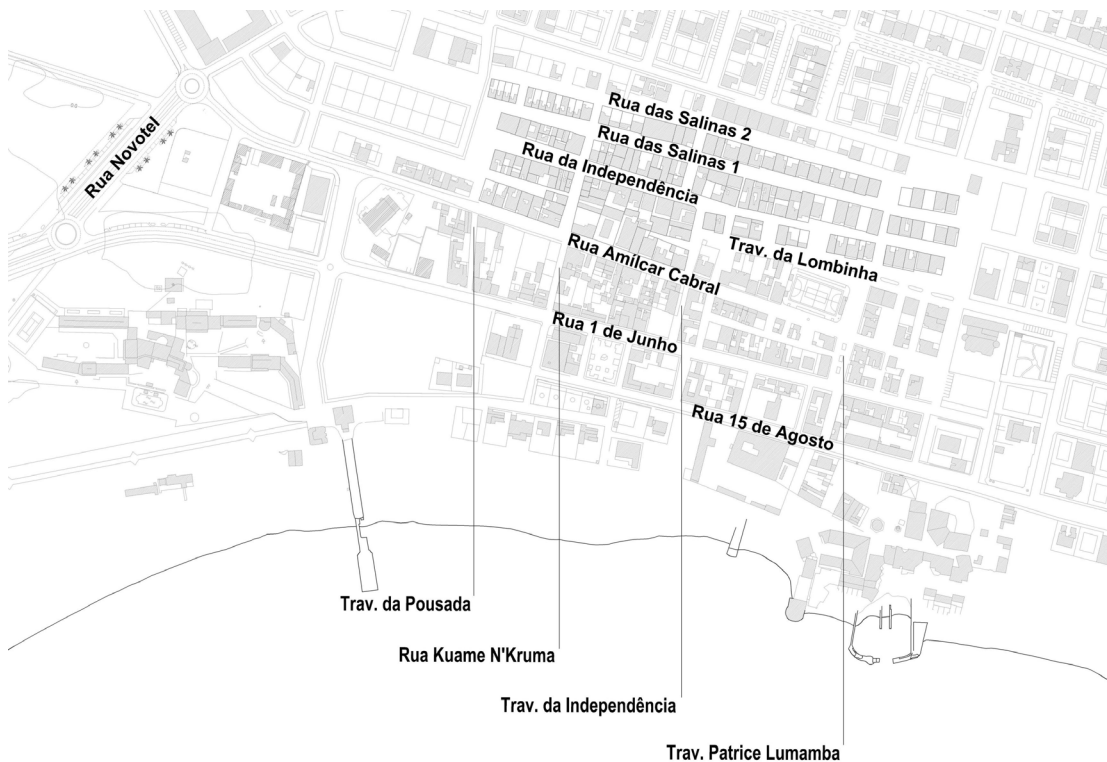


Fig. 18 – Planta actual de Santa Maria com indicação dos nomes das ruas e travessas principais existentes em 1992

2-2-4. O núcleo original e primeira área de expansão - o centro de identidade

Como ponto de partida, pode analisar-se a fig. 17, de 1992, onde se destacam os edifícios e equipamentos de Santa Maria na época. A cidade existente nesta data correspondia exactamente ao que se chama aqui de *núcleo original*, apesar de alguns destes edifícios terem entretanto desaparecido. A toponímia das ruas apresentada na fig. 18 também se mantém nos nossos dias, lembrando datas ou personalidades importantes para a cidade ou para o país, sendo que as ruas mais recentes não se encontram identificadas nas últimas plantas da cidade encontradas nem no local.

Esta é a área mais consolidada da cidade actual. A ocupação inicial ainda se conserva e é baseada em três ruas paralelas ao mar e algumas travessas perpendiculares, que se mantiveram desde a sua origem e têm em planta uma leitura clara. A sua predominância ainda se reconhece actualmente, como se pode ver na fig. 15. Esta é a zona mais vivida da cidade, com uma maior concentração de habitações e equipamentos e onde, apesar do mau estado de conservação, ainda se mantém algo de genuíno e, portanto, se adivinha uma *identidade* própria.

Em volta desse núcleo existe uma coroa maioritariamente posterior a 1992⁶¹, a primeira área de expansão, que abrange a primeira linha de quarteirões a Norte e uma área de crescimento a Este até ao hotel Aeroflot. Menos coesa e menos estruturada, esta expansão é evidentemente mais recente e a sua presença, tanto em planta como no local, distingue-se bem da área anterior. No entanto constitui hoje uma área já minimamente consolidada, daí ter sido considerada como uma *extensão do núcleo original*. Falar-se-á portanto desta área como parte integrante do *centro* da cidade, objecto de estudo do presente trabalho, apesar das diferenças notórias entre ambas.

Nesta zona Este do *centro*, junto ao mar, fixaram-se algumas estruturas como um bar ligado ao windsurf, kitesurf e outros desportos náuticos, uma vez que nesta zona o mar é mais apropriado para a sua prática.

Estas duas áreas que constituem o *centro* são aquelas onde é evidente a necessidade de uma acção de regeneração urbana, ou seja, onde ainda se poderá fazer algo para

⁶¹ A primeira área de expansão é maioritariamente posterior a 1992 uma vez que na planta aerofotométrica de Santa Maria (fig.17) vê-se que esta é ainda praticamente inexistente.

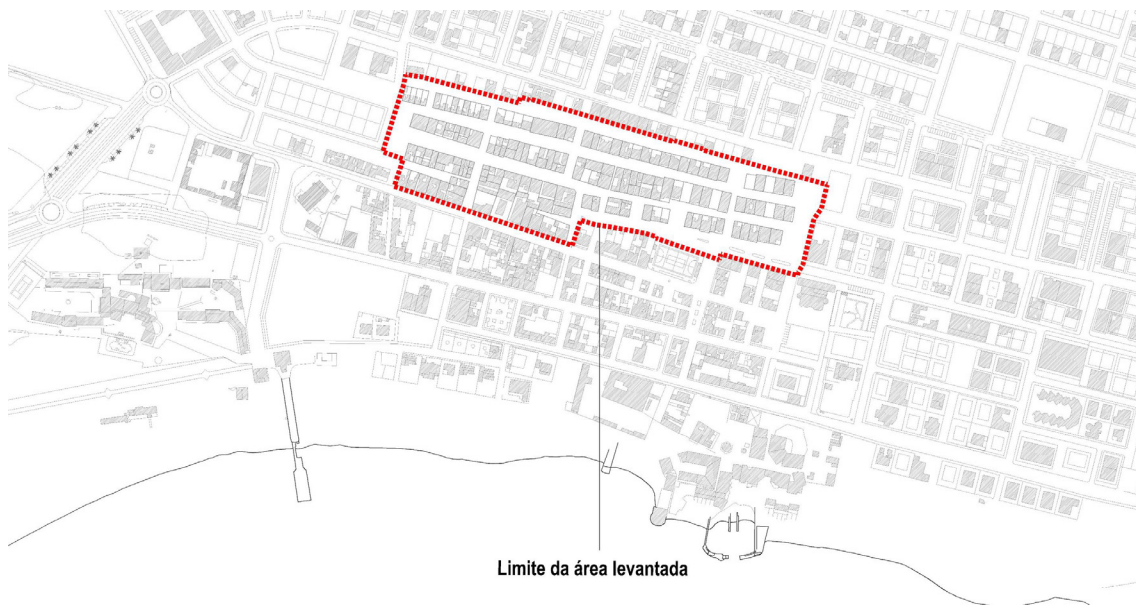


Fig. 19 – Planta actual de Santa Maria, com indicação do limite da área levantada (ver à escala 1-10.000 no anexo 15)

que o todo urbano se consolide, esperando-se daí um efeito agregador e gerador de urbanidade nas suas zonas envolventes. No entanto, vários processos convergiram na degradação geral desta zona, como se verá em seguida.

A caracterização do *núcleo original* pode ser acompanhada nas plantas juntas. O levantamento que lhes deu origem foi efectuado apenas através de uma observação a partir da rua, o que introduz um vício de leitura a ter presente. Chama-se a atenção para o facto destas plantas de análise abrangerem uma área menor, pois coincide apenas com a área inicial de estudo do SI_URB (fig. 19). No entanto, esta pode ser considerada uma amostra exemplificativa da área restante, já que as suas características são semelhantes.

2-2-4-1. O núcleo original - caracterização geral

Como já foi acima referido, esta área mais central da cidade é a mais importante do ponto de vista da *identidade urbana* do lugar. Aqui concentram-se, desde a sua fundação, não só os edifícios habitacionais e equipamentos, mas também espaços públicos, rede viária e algumas infra-estruturas, que coexistem, interagem e se transformam mutuamente. Tal não quer dizer que nas áreas mais recentes isto não aconteça, mas o facto é que no *núcleo original* existe uma maior concentração destes *factores físicos*, os quais são a materialização e o reflexo da sociedade que nela vive e com a qual interfere constantemente. É esta interacção entre o espaço físico e a sociedade que lhe dá a sua *identidade*.

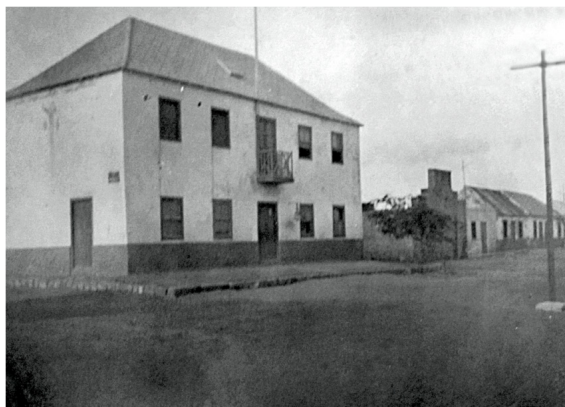
A fig. 17 mostra que, do ponto de vista da planimetria urbana, o *centro* da cidade actual não difere muito do que existia há quase 20 anos atrás. Arruamentos principais e alinhamentos mantêm-se, apesar das alterações de volumetria que se verificam em lotes, que em alguns casos alteram o cadastro original. Na mesma planta identificam-se o pontão, a Fábrica de Conservas Nascimento e respectiva calheta, a fábrica da Companhia de Fomento de Cabo Verde [CFCV], o hospital, os correios, o edifício União, a residência oficial do Presidente da Câmara, a Câmara Municipal, o cinema, a estação de transformação, o pavilhão polivalente e um campo desportivo ao ar livre na entrada de Santa Maria.



Fotografias do arruamento do antigo edifício da alfândega, reabilitado e actual Centro Cultural de Santa Maria



Fotografias da actual rua Amílcar Cabral, onde se vê o edifício União actualmente devoluto e com um topo amputado por um prédio



Fotografias do edifício da Câmara Municipal, actualmente devoluto e com os vãos adulterados relativamente os originais

O hospital e os correios situavam-se no antigo edifício da Alfândega, reabilitado e inaugurado em 1999 como Centro Cultural de Santa Maria⁶². O edifício União está devoluto, tendo-se *amputado* o seu topo para a construção de um prédio com restaurante voltado para praça Amílcar Cabral. A sua demolição está prevista para a construção de um Centro Interpretativo da cidade⁶³. O edifício da Câmara Municipal está devoluto e pretende-se a sua recuperação para albergar as instalações da extensão da Câmara do Sal em Santa Maria, mas não se sabe para quando⁶⁴. O edifício do cinema foi demolido há cerca de três anos tendo ficado o lote vedado e expectante junto ao hotel Nha Terra⁶⁵ e os edifícios fabris foram também demolidos recentemente, assim como o campo desportivo deslocado para fora da cidade, dando origem a construções que nada têm a ver com a escala pré-existente da cidade.

Mantêm-se o pontão e a calheta ou porto antigo, mas sobre a qual foram construídos dois hotéis que praticamente vedaram o seu acesso ao público. Mesmo algumas das habitações têm vindo a desaparecer. O problema agrava-se em lotes de maiores dimensões ou em casos de associação de vários lotes, o que dá origem a ocupações que eliminam o cadastro original descaracterizando a paisagem urbana existente.

O que aqui sucedeu foi despoletado pelo interesse turístico de Santa Maria, que levou a uma especulação imobiliária sem precedentes⁶⁶. A chegada de imigrantes, vindos das outras ilhas em busca de trabalho na construção dos grandes hotéis, fez aumentar a população da cidade, que se viu depois da conclusão destas obras, sem trabalho (24,3% dos desempregados da ilha provêm do sector hoteleiro, segundo o relatório do PDM). Com o fim das actividades tradicionais (pesca e extracção de sal) e sem outras fontes de rendimento, os proprietários de casas ali localizadas viram na sua venda ou arrendamento uma oportunidade de negócio, constituindo uma boa alternativa para concretizar receitas rápidas que ajudem a sustentar as famílias numerosas que se debatem com a falta de emprego na ilha.

⁶² O Centro Cultural de Santa Maria foi inaugurado em Maio de 1999, segundo a placa existente no local.

⁶³ O projecto do Centro Interpretativo está a ser elaborado no MEIA – Instituto Universitário de arte, tecnologia e cultura do Mindelo.

⁶⁴ Informação dada pelo Presidente da Câmara do Sal, Jorge Figueiredo, em visita a Santa Maria.

⁶⁵ Informação dada pelo sr. Chico, proprietário do hotel Nha Terra.

⁶⁶ A maior parte dos edifícios mais recentes, cuja volumetria se destaca no *núcleo original* da cidade são propriedades de investidores estrangeiros.



Edifício recentemente construído em pleno *núcleo original* de Santa Maria, na rua de Ca' Tchicha



Fig. 20 – Planta de caracterização: estado de conservação (ver à escala 1-2.000 no anexo 16)
Planta efectuada no âmbito do SI_URB, pela autora e Sara Ventura da Cruz

Caracterização do edificado

A caracterização da área em questão teve, naturalmente, em conta o contexto de Cabo Verde e em particular da cidade de Santa Maria. Os critérios tiveram de ser progressivamente afinados, não fazendo sentido aqui aplicar os parâmetros de conforto “normais” europeus.

De uma forma geral, o estado actual de conservação das edificações que se mantêm é relativamente mau se equiparado com uma qualquer cidade na Europa, mas considerando o contexto concreto, poderá considerar-se médio, como se pode verificar na fig. 20. Dados os problemas sociais, a manutenção das habitações cinge-se apenas ao indispensável, existindo prioridades prementes que adiam esta questão.

Uma vez que o potencial turístico de Santa Maria e, principalmente, das suas praias foi difundido internacionalmente com sucesso, muitos estrangeiros e locais têm vindo a comprar algumas casas no *núcleo original* e a renová-las, aumentando a sua volumetria e alterando até, como já se referiu, o cadastro original. O maior problema da cidade é o que se tem construído recentemente. Infelizmente o instrumento de gestão territorial de que a Câmara Municipal dispõe para controlo destas intervenções – o PDM em vigor – confere ao Município uma discricionariedade que acaba por ser prejudicial, resultando daí uma desigualdade de critérios caso a caso.

Com efeito, o aqui denominado *núcleo original* insere-se, segundo o PDM em vigor, em “área edificável – área urbana estruturante”⁶⁷, o que limita o número máximo de pisos como se lê na c) do n.º 6 do 33.º artigo do Regulamento: “A cêrcea e altura permitidas serão delimitadas pela média da altura das fachadas de frente edificada do lado do arruamento onde se integra o novo edifício, com um máximo de quatro pisos”. O problema encontra-se na d) do n.º 6 do mesmo artigo, em que se admite “[...] altura superior em casos específicos e singulares, sujeitos a aprovação Municipal”⁶⁸. Esta tolerância é demasiado permissiva, acabando por haver divergência de critérios e até situações menos transparentes.

⁶⁷ Planta de Zonamento do PDM, anexa ao Regulamento do PDM do Sal, publicado na Portaria 1/2010, de 20 de Janeiro, no Boletim Oficial nº 3/2010, II série.

⁶⁸ Regulamento do PDM do Sal, publicado na Portaria 1/2010, de 20 de Janeiro, no Boletim Oficial nº 3/2010, II série, p. 58.



Fig. 21 – Planta de caracterização: número de pisos (ver à escala 1-2.000 no anexo 17)
 Planta efectuada no âmbito do SI_URB, pela autora e Sara Ventura da Cruz



Fig. 22 – Planta de caracterização: valor de conjunto (ver à escala 1-2.000 no anexo 18)
Planta efectuada no âmbito do SI_URB, pela autora e Sara Ventura da Cruz



Rua das Salinas, no *núcleo original* de Santa Maria, cujos edifícios possuem valor de conjunto
Foto de Luís Pinto



Fig. 23 – Planta de caracterização: estado de ocupação (ver à escala 1-2.000 no anexo 19)
Planta efectuada no âmbito do SI_URB, pela autora e Sara Ventura da Cruz



Casa habitada inacabada mas ocupada no *núcleo original* de Santa Maria

Por outro lado, a falta de um PDU ou um PD é penosa, uma vez que o PDM insere grande parte da cidade na mesma classe de espaço. Só um plano de escala inferior poderá distinguir o *núcleo original* das restantes áreas de expansão, que deveria ter regras de edificação e normas de controlo mais rígidas, de forma a manter uma leitura urbana harmoniosa. Apesar de tudo, como se pode ver na fig. 21, a área caracterizada é relativamente homogénea, estando as cêrceas entre um e os dois pisos, destacando-se apenas alguns casos que ultrapassam essa volumetria. O mesmo já não acontece na restante área do *núcleo original* e na primeira área de expansão, onde se verificam algumas situações graves.

É precisamente no perímetro onde foi efectuado este levantamento que existem algumas edificações com algum valor, que se mantiveram apesar do seu estado geral de conservação (ver fig. 22). Não se trata aqui de um valor arquitectónico isolado, o qual não é significativo, mas um valor urbanístico e histórico que ganha preponderância quando os edifícios são vistos em conjunto, realçando algumas ruas de cariz tradicional, onde ainda se encontram vestígios das raízes piscatórias da cidade.

O facto do PDM ser vago quanto a alguns parâmetros urbanísticos tem sobre a cidade um efeito particular: as edificações parecem em permanente construção. Se por um lado não existem recursos suficientes para que casas tenham o reboco, pintura e outros materiais normalmente designados por *acabamento final*, por outro a maior parte das casas está de facto inacabada, apesar da sua ocupação evidente, como se pode ver na fig. 23. Estas permanecem muitas vezes sem cobertura, apenas com laje e o arranque da estrutura à vista, preparadas para o aumento de pisos, na expectativa de este lhes vir a ser permitido.

Mesmo a partir do exterior, uma observação atenta rapidamente se apercebe que houve um aumento de área de implantação das construções relativamente à original. Também a este respeito o PDM em vigor é omissivo, não estabelecendo índices máximos de ocupação ou de implantação, pelo que a ocupação dos lotes acaba por ser a mais conveniente para as necessidades de cada situação. Vê-se claramente que os lotes originais tinham pátios ou logradouros que foram aos poucos ocupados com construção acrescentada de forma anárquica devido à falta de espaço nas edificações



Fig. 24 – Planta de caracterização: elementos vazados (ver à escala 1-2.000 no anexo 20)
Planta efectuada no âmbito do SI_URB, pela autora e Sara Ventura da Cruz



Lote totalmente ocupado por habitação e respectivos acrescentos no *núcleo original* de Santa Maria



Fig. 25 – Planta de caracterização: usos do piso térreo (ver à escala 1-2.000 no anexo 21)
Planta efectuada no âmbito do SI_URB, pela autora e Sara Ventura da Cruz



Fig. 26 – Planta de caracterização: usos do primeiro piso (ver à escala 1-2.000 no anexo 22)
Planta efectuada no âmbito do SI_URB, pela autora e Sara Ventura da Cruz

iniciais. Ainda assim, no geral mantiveram-se elementos vazados como varandas ou pequenos alpendres exteriores de entrada nas habitações, ou até pequenos pátios interiores, como se pode verificar na fig. 24, que caracterizam o modo de vida em Santa Maria, onde a população faz o seu dia-a-dia nos espaços exteriores.

No que diz respeito aos usos das edificações nesta área mais central da cidade, existe sobretudo uma concentração de edifícios habitacionais, mas também outros de apoio. São eles as lojas comerciais, normalmente de pequena dimensão, que se instalam normalmente no piso térreo ou até mesmo apenas nos compartimentos frontais das habitações que dão para a rua. Estes pequenos comércio são frequentados ao longo do dia pelos habitantes e acabam por dinamizar as ruas, gerando um movimento e afluência urbanos. Existem também alguns equipamentos como o pavilhão desportivo e edifícios de restauração e comércio, fundamentais ao funcionamento da cidade (ver fig. 25 e 26). No entanto, a compra de alguns destes locais por parte de emigrantes chineses e a saída de alguns restaurantes para a área mais turística da cidade, que se verificou na mais recente visita a Santa Maria, têm originado uma menor afluência nestas ruas centrais como a rua de Ca' Tchicha, retirando-lhe assim a sua dinâmica própria.

Excepcionalmente, encontram-se também alguns equipamentos de maior dimensão. A maioria são edifícios destinados a pequenos hotéis ou pensões mas que ultrapassam em planta ou em volumetria as edificações anteriores. O hotel Odjo d'Água, construído em 1999, é um deles. Tem uma localização absolutamente central e a sua relação com a cidade e sobre o mar são inigualáveis. Constituindo um hotel de charme, diferente da lógica de *resort* dos restantes situados a Oeste, está implantado sobre um pequeno promontório junto ao antigo farol de Vera Cruz. Mesmo ao seu lado, situa-se um outro hotel, o Porto Antigo, que tira partido da calheta ou cais da antiga Fábrica de Conservas recentemente demolida, que passou a constituir o seu espaço semi-privado exterior. Trata-se aqui de uma apropriação da propriedade pública que se sente muito no local, não só da Calheta, que passou a ter a função de praia quase privativa e onde se situa a piscina do hotel, mas também de um atravessamento pedonal até à parte Este da cidade, que passou a ter o acesso vedado ao público. Tornou-se impossível ao visitante que não seja cliente destes hotéis chegar a estes espaços sem se sentir um



Calheta – transformada em praia privada e piscina do hotel Porto Antigo



Arruamento junto ao hotel Porto Antigo com vedação para impedir a passagem ao público



Espaço junto ao pontão de Santa Maria. Arruamento, acesso à praia e atrás um lote expectante no local da antiga CFCV para construção de um futuro hotel

invasor das propriedades hoteleiras.

Também ao lado do pontão, junto ao antigo “terreiro”, onde anteriormente existia a Fábrica da Companhia do Fomento agora demolida, um lote enorme de terreno está vedado, expectante, à espera da construção de mais uma unidade hoteleira do género das restantes: um mundo isolado e voltado para o seu interior, que provavelmente se apropriará da única praia actualmente frequentada pelos locais.

Este tipo de intervenção vem apenas reforçar o que sucedeu a partir dessa altura relativamente ao núcleo urbano de Santa Maria. No geral, sobrepôs-se o interesse privado ao interesse público. Toda a primeira linha de mar foi ocupada por intervenções pontuais, cortando a relação, quer visual quer funcional, entre a cidade e o que de melhor ali existe: as suas praias de areia branca e o mar. Aos poucos, edifícios privados – principalmente habitacionais – foram preenchendo essa linha, sem que tivessem sido previstos equipamentos públicos que sirvam a população ou áreas que estejam relacionadas com a praia, miradouros ou ligações pedonais.

Actualmente, o Município tem a consciência de alguns destes erros, mostrando empenho em corrigi-los, mas o desrespeito por parte dos promotores pelas regras impostas acaba por ser problemático e manter algumas construções embargadas, à espera de uma solução que vá ao encontro dos interesses de ambas as partes. O exemplo mais gritante deste tipo de situação é o edifício embargado situado na extensão Sul da rua de Ca’ Tchicha há mais de três anos, que fecha a perspectiva sobre o mar.

Caracterização das infra-estruturas

Relativamente às infra-estruturas, o problema base começa por aqui: mesmo no centro da cidade onde a malha urbana se encontra mais consolidada, a sua falta é uma constante à qual os habitantes parecem já se ter habituado. No entanto não foi fácil perceber a dimensão do problema junto dos técnicos municipais: questionados acerca deste assunto, quase ninguém parecia saber exactamente quais as infra-estruturas existentes e em que locais.



Extensão sul da rua de Ca' Tchicha onde se situa um edifício embargado que corta a ligação visual e funcional à praia



Rua de Ca' Tchicha onde o pavimento em calçada se encontra em estado degradado

Do que se conseguiu apurar relativamente ao saneamento básico, concluiu-se que apesar de existir no local há alguns anos um colector principal, na época implantado graças a um acordo de cooperação entre Cabo Verde e o Kuwait, os ramais de ligação às habitações não chegaram a ser executados⁶⁹. A iluminação pública também é praticamente inexistente e onde existe é nitidamente insuficiente, causando um desconforto nas ruas.

Para o abastecimento de água, a maior parte dos habitantes é obrigada a recorrer ao “fontanário”, na realidade um chafariz de água dessalinizada localizado na zona Este do *núcleo original*⁷⁰, no limite entre este e a primeira área de expansão. Naturalmente, a falta de água potável em casa tem consequências na vida diária e nas rotinas dos habitantes. Uma delas é o tempo de espera em filas intermináveis que logo desde a madrugada se formam junto àquele equipamento, dando origem a um espaço público informal onde permanecem dezenas de pessoas ao longo do dia. Esta matéria será desenvolvida no ponto seguinte.

As vias de circulação principais encontram-se, apesar de tudo, pavimentadas dentro deste perímetro. O seu estado não é o melhor em alguns casos, como por exemplo na rua de Ca’ Tchicha, onde a calçada se encontra muito degradada. Na maior parte dos arruamentos existe uma faixa de passeio junto às edificações, mas uma vez que a circulação viária é relativamente reduzida, a totalidade das ruas acaba por ser utilizada pelos peões. O revestimento dos passeios não é uniforme, diferindo ao longo da rua em função dos materiais das edificações adjacentes. Parece assim que cada proprietário tem o ónus de revestir o passeio junto à sua edificação, criando uma variação cromática ao longo do arruamento. Quanto ao estacionamento, este não é ainda um problema na cidade. O mesmo é feito ao longo das vias, sem causar grande perturbação.

O clima da ilha é árido, como já se referiu, não propiciando por isso a colocação

⁶⁹ Segundo o relatório do Plano de Desenvolvimento actualizado da Câmara Municipal do Sal (pág. 27), *60% da rede em Santa Maria está pronta e liga a maioria das infra-estruturas hoteleiras [...], a rede principal está feita, faltando a rede domiciliária.*

⁷⁰ Segundo o relatório do Plano de Desenvolvimento actualizado da Câmara Municipal do Sal (pág. 23), *50,9% dos habitantes da ilha têm ligações domiciliárias, 14,4 dos habitantes são abastecidos através de camiões-cisterna e 33,2% do abastecimento é assegurado através de fontanários.*



Diferenças cromáticas dos pavimentos no *núcleo original* de Santa Maria

de elementos vegetais ou criação de espaços verdes em Santa Maria. Estes são praticamente inexistentes, sendo a falta de água uma desvantagem que também a este nível se reflecte na cidade. Assim, apenas existem alguns espaços de sombra pontuais na cidade como a praça Amílcar Cabral, a rua com o mesmo nome e a rua da Independência, áreas mais turísticas e portanto mais frequentadas.

As mais recentes intervenções na cidade consequentes do estudo efectuado em 2010 pelo Município estão actualmente a decorrer visando colmatar, como já foi dito, as deficiências da cidade ao nível das infra-estruturas. No entanto, estas abrangem sobretudo as áreas de expansão, incidindo no *centro* apenas ao nível do acesso principal da cidade, ao pontão e ao mercado municipal (ver fig. 14). Parece assim, segundo a Câmara Municipal, prioritário intervir fora do *núcleo original*, não se resolvendo assim o problema base de Santa Maria: o seu *centro* e a sua população residente, que aos poucos está a ficar descaracterizado e onde ainda tudo se passa. Apesar disso, é onde a reabilitação tarda a chegar.

2-2-4-2. Primeira área de expansão – caracterização geral

Na zona Este do *núcleo original* da cidade existe uma concentração de equipamentos públicos: o fontanário, o campo polidesportivo, o infantário Kim Barbosa, o hotel Odjo d'Água, o hotel Porto Antigo e a casa oficial do Presidente da Câmara Municipal, que parece rematar uma das ruas principais paralelas ao mar, a rua 1^o de Junho. No extremo Este da primeira área de expansão situa-se desde 1989, como já foi referido, o Hotel Aeroflot. O hotel tem uma lógica fechada, sem ligação ao *centro* nem à praia como os restantes e segundo um modelo encerrado sobre si próprio, o que apesar de actualmente existirem edificações no seu redor não deixa de constituir um problema que tem levado a sua gestão à decadência.

O território existente entre estas duas áreas foi sendo ao longo do tempo naturalmente ocupado, constituindo uma orla em volta do *núcleo original* da cidade. A sua proximidade em relação a este último confere-lhe características que de alguma forma se lhe assemelham e uma ocupação mais consolidada relativamente às expansões posteriores (A e B). Assim esta primeira área de expansão limita-se, a Norte,



Vista aérea actual com destaque da primeira área de expansão de Santa Maria (0b)
<http://www.sit.gov.cv/>

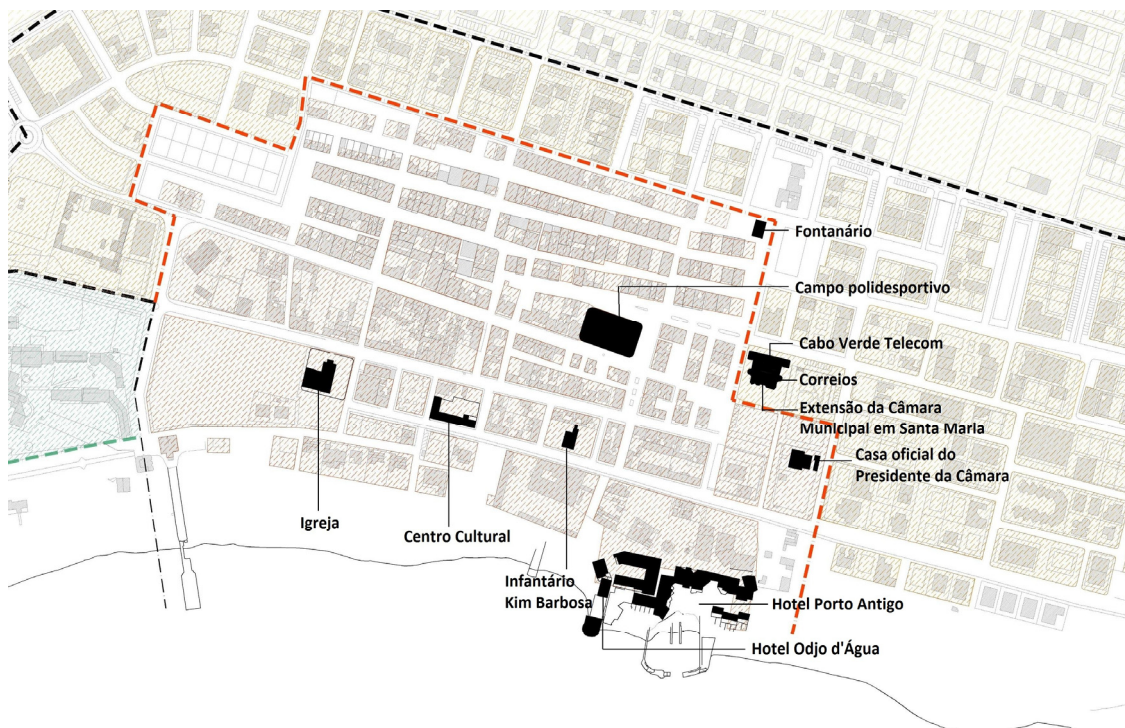


Fig. 27 – Planta actual de Santa Maria com localização dos hotéis Odjo D'Água e Porto Antigo e dos restantes equipamentos existentes nas áreas 0a e 0b

apenas à primeira linha de quarteirões limítrofe do núcleo antigo, enquanto a Este se estende até ao hotel pré-existente.

As construções nesta zona têm relativamente ao *núcleo original* um carácter mais recente onde as volumetrias geralmente excedem as daquela área. Surgiram ali os correios, a Cabo Verde Telecom e a extensão da Câmara Municipal em Santa Maria cuja sede se situa actualmente em Espargos.

Esta zona não estava, na primeira visita efectuada no âmbito do SI_URB, infra-estruturada e os arruamentos eram, na sua maioria, em terra batida. O estudo mais recente da Câmara definiu nesta área zonas de prioridade 2 e 3 e a sua execução está actualmente a decorrer. Apesar da definição de quarteirões mais ou menos regulares, as construções existentes não possuem nem valor individual nem criam uma imagem de conjunto coesa ou harmoniosa. É no entanto na zona limítrofe entre o *núcleo original* e esta primeira área de expansão, a Este, que se concentram os edifícios mais recentes onde se localizam os equipamentos e serviços atrás referidos, como se verifica na fig. 27. Esta é a área de fronteira onde *núcleo original* e primeira expansão mais se *fundem*, pela necessidade de novas localizações para os equipamentos indispensáveis ao funcionamento da cidade. Aqui torna-se notório que as áreas onde existe mais vivência e afluência de pessoas são aquelas que mais se integram na urbanidade da cidade.

A evidente concentração de edifícios representativos da cidade nesta área poderá vir a ser um pretexto para a consideração e afirmação de uma nova centralidade da cidade, desde que associada a espaços públicos exteriores ou mesmo às próprias ruas, que comportem a dinâmica e a afluência de pessoas que já se concentra nesta zona. A cidade actual já possui, como se verá em seguida, alguns espaços deste tipo, apesar da maior parte não ter sido planeada, mas que dadas as características do clima e da própria sociedade, já fazem parte da vivência urbana da população de Santa Maria.

2-3. Os espaços públicos existentes em Santa Maria

Neste ponto analisar-se-ão os espaços públicos da cidade sem proceder à divisão das



Construção situada na primeira área de expansão, que excede a cêrcea média do *núcleo original*.



Fig. 28 – Mancha de áreas públicas e privadas na cidade de Santa Maria (ver à escala 1-10.000 no anexo 23)

diversas áreas como se fez relativamente às edificações e infra-estruturas. Como já se referiu acima, estes não podem ser vistos parcelarmente pois constituem um conjunto, uma rede única que vive das actividades exercidas pela população.

Para ter a noção da distribuição destes espaços em Santa Maria, pode ver-se na fig. 28 as manchas das áreas públicas e privadas e conseqüentemente dos seus vazios urbanos. Estes não correspondem ao planeado nos estudos do Município mas sim à realidade encontrada no local, o que quer dizer que em alguns casos, em lotes onde foi prevista construção estabeleceram-se vazios que correspondem a espaços ou percursos espontâneos, e noutros, a *baldios* onde não se imaginam ainda quaisquer edificações para o imediato devido ao seu distanciamento relativamente à urbe existente. Outro dado significativo é que as manchas das áreas privadas correspondem aqui às parcelas onde existem edifícios, abrangendo os seus espaços exteriores. Assim, a leitura dos vazios diz respeito apenas aos lotes não ocupados, não fazendo, obviamente, as áreas exteriores privadas parte da rede de espaços públicos da cidade. Resulta aqui, como em todas as cidades, muitas vezes um aproveitamento espontâneo de áreas vazias misturando o domínio público e o privado.

Aos vazios urbanos correspondem normalmente os espaços públicos exteriores, que podem ser verdes ou não. Em Santa Maria os espaços verdes de decompressão urbana são inexistentes, o que é justificável no *centro* uma vez que se trata da área originária da cidade (que tinha inicialmente toda a envolvente para esta função) mas não nas áreas de expansão posteriores, onde se deviam ter previsto este tipo de espaços. A sua implantação não seria fácil devido ao clima, mas não impossível uma vez que existem espécies que sobrevivem e se desenvolvem neste tipo de condições, como por exemplo a *acácia rúbia* ou o *mimo*. Veja-se por exemplo o caso de Tenerife, de clima igualmente árido e onde existem espaços ajardinados tirando partido tanto das espécies autóctones como do tipo de paisagem vulcânica do local⁷¹.

Quanto aos restantes espaços públicos de Santa Maria, uma das primeiras constatações é o facto de terem maioritariamente um carácter espontâneo em vez de planeado ou com desenho resultando de outra lógica, o que é comum em cidades

⁷¹ Vejam-se, por exemplo, os projectos do arquitecto César Manrique no arquipélago das Canárias.



Foto actual do pontão e antigo edifício/armazém de sal transformado em loja de artesanato



Edifício/armazém de sal em 1972

<http://www.hotelmorabeza.com/index.php/pt/o-hotel/historia/a-origem>

deste género. Estes espaços dividem-se em dois tipos, dos quais se fará uma breve descrição no ponto seguinte:

- Os que desde sempre marcaram presença nas cidades: os largos ou praças, alargamentos espontâneos ou planeados entre edificações, normalmente ocupados pela população para a sua estadia ou interacção social. Estes estão muitas vezes relacionados e situados junto a edifícios representativos, normalmente equipamentos da cidade, mas tal pode também não acontecer;
- Os espaços públicos urbanos que são utilizados para circulação, tanto de pessoas como de veículos, espaços de passagem: os espaços-rua ou espaços-canal.

2-3-1. Os espaços de estadia ou de interacção social

Como já foi dito, a maior parte da frente de praia junto à área central foi ocupada por edificações privadas cortando a ligação entre aquela e a cidade, não permitindo que a generalidade da população possa desfrutar do bem que possui: a praia de Santa Maria que pode, no limite, ser considerado o maior espaço público exterior de interacção social da cidade.

A única zona onde se manteve uma ligação franca ao mar é o local do cais ou pontão, actual imagem de marca de Santa Maria em todo o mundo, junto ao qual se situa o antigo “terreiro” da cidade. No pontão reúnem-se todas as manhãs pescadores locais que partem e chegam de barco vindos da sua labuta diária, tratando o peixe naquele local. Esta acaba por ser uma atracção e aqui os turistas vêm caminhar para ver os pescadores, as praias e algum (pouco) comércio de rua que por ali se mantém. O edifício junto ao pontão onde se armazenava o sal enquanto não era exportado foi transformado em loja turística, com habitação no seu piso superior, esquecendo a sua anterior função e até a sua beleza ou significado simbólico.

O pontão marca a fronteira entre a área de hotéis e a cidade propriamente dita. Com os hotéis mais afastados e devido à actividade piscatória no pontão, associada ao espaço amplo do “terreiro”, a praia ali existente é mais frequentada por residentes. Este espaço não está tratado, mas é vivido pelos habitantes da cidade, principalmente



Pontão e praia adjacente
Foto de Luís Pinto



Pontão e actividade dos pescadores locais
Foto de Luís Pinto



Praça Amílcar Cabral



Grupo de turistas com guia na Praça Amílcar Cabral

aos fins-de-semana, constituindo um espaço de encontro da população local, de convívio, onde existe um campo de futebol improvisado na areia e uma *lanchonete*. Trata-se de um dos maiores espaços de estadia da cidade, sem o carácter *quase privado* das praias situadas junto aos *resorts*. No entanto encontra-se ameaçado pois à sua beira existe um lote expectante, no local dos antigos estaleiros da Companhia de Fomento de Cabo Verde, destinado à construção de um grande hotel que possivelmente acabará por apropriar-se desta única praia *disponível* para a população de Santa Maria.

No *núcleo original*, a rua mais próxima do mar – a rua 1º de Junho – constitui hoje um dos locais mais turísticos da cidade onde existem bancos, bares, restaurantes, esplanadas, lojas turísticas e mesmo comércio de rua, existindo por isso alguma actividade e até frequência por parte dos turistas que se aventuram a sair dos hotéis onde estão alojados. Nesta zona existem alguns equipamentos, como o Centro Cultural junto ao qual se encontra uma associação de apoio a crianças de rua – o espaço Nós Kaza – localizados no antigo edifício da Alfândega, recuperado e inaugurado em 1999. Ao lado existe uma praça entre as esplanadas de dois restaurantes famosos – o restaurante típico Cultural Café e o Milú de Funaná – a praça Amílcar Cabral. Este espaço é muito frequentado mas principalmente por pessoas locais, pois o clima incentiva as pessoas a manter-se na rua até tarde e este espaço é dos poucos tratados onde existe um quiosque e alguma vegetação. Por isso, a não ser instalados nas esplanadas onde acabam por se sentir mais seguros ou em visitas guiadas, os turistas não frequentam muito este espaço, pois sentem-se intimidados pela afluência de africanos ali existentes, que muitas vezes nem são cabo-verdianos⁷² e os abordam no sentido de comprar alguma coisa. Constitui, no entanto, um dos melhores espaços públicos urbanos de estadia da cidade de Santa Maria, numa zona com iluminação, algum equipamento e mobiliário urbano, comércio e animação, e relativamente acessível a partir do *calçada* que leva os visitantes aos respectivos hotéis.

A Este do *núcleo urbano original* existe o “fontanário” de água dessalinizada que

⁷² Segundo o relatório do Plano de Desenvolvimento actualizado da Câmara Municipal do Sal (pág. 45), o turismo tem atraído também imigrantes da costa de África, o que tem gerado, como consequência, conflitos interétnicos entre residentes.



Espaço junto ao fontanário de Santa Maria



Espaço junto ao fontanário de Santa Maria, actualmente em obras

abastece a maior parte da população da cidade há cerca de oito anos⁷³. Todos os dias desde a madrugada formam-se filas de pessoas acompanhadas por baldes e bibons, recipientes onde possam acumular água para levar para casa para as suas tarefas diárias. Assim, naturalmente, formam-se agrupamentos de gente de volta deste equipamento esperando pela sua vez, onde acabam por gerar algum convívio. Junto a este equipamento existe um espaço livre, em terra batida, onde também se situa uma *lanchonete*. No entanto, a porta de acesso ao “fontanário” não está voltada para esse largo, mas para uma grande área, esporadicamente atravessada por alguns veículos, adivinhando-se ali um arruamento.

Informalmente, este vazio acaba por constituir um espaço público de usufruto da população local, apesar de não existir qualquer tratamento de pavimento para além do arruamento em calçada, que termina frente ao equipamento, mas sem continuação. É um espaço público exterior informal, não planeado, que apenas resultou dos vazios existentes e acabou por ser apropriado pela população devido aos usos ali praticados. A sua vivência diária criou naquele local hábitos que dificilmente serão alterados, dando origem a um espaço público que não tinha sido previsto para aquele local. “La dinámica propia de la ciudad y los comportamientos de la gente pueden crear espacios públicos que jurídicamente no lo son, o que no estaban previstos como tales, abiertos o cerrados”⁷⁴.

São espaços como este, de maior ou menor dimensão, que existem um pouco por toda a cidade. Muitos dos espaços públicos existentes são resultado do acaso e dos vazios na malha urbana, e acabam por ser *absorvidos* pelos habitantes, que devido ao clima e à sua cultura acabam por viver muito no exterior, independentemente de serem espaços amplos ou a própria rua, adjacente às suas casas, como a seguir se verá.

Actualmente o Município já se apercebeu do potencial da área livre junto ao “fontanário”, em obras. Surgirá uma praça para instalação de comércio de artesanato e apresentação dos hotéis e turismo da ilha, que será ligada por um lado ao mercado municipal, localizado a Norte, através de um arruamento pedonal e a sul à futura praça

⁷³ Informação dada por habitantes de Santa Maria.

⁷⁴ BORJA, Jordi; MUXÍ, Zaida – El espacio público: ciudad e ciudadanía. 2003. p. 46.



Ocupação das ruas por pontos de venda em Santa Maria



Ocupação das ruas pela população local em Santa Maria

Manuel António Martins, situada no espaço livre existente entre a Residência oficial do Presidente da Câmara e o edifício da CV Telecom⁷⁵. Esta intervenção da Câmara, de prioridade 1, é um indício da sua preocupação em dotar a cidade de espaços públicos urbanos com qualidade, hoje praticamente inexistentes e, por outro lado, vem reforçar a ideia de que os mesmos se integram melhor na lógica da cidade quando associados a edifícios representativos, também eles públicos. No entanto esta estratégia só poderá resultar se estas áreas se destinarem aos utilizadores diários da cidade, não podendo por isso passar apenas por espaços de promoção turística da ilha. Apesar de positiva a intenção, não basta proceder a uma transformação “material” daquela área. Se esta se limitar apenas a alterações de pavimentos não passará de um investimento desperdiçado. É preciso mais do que isso para dinamizar aquela área.

2-3-2. Os espaços-rua ou espaços-canal

Como já se referiu acima, as ruas mais percorridas e vividas do *núcleo original* e primeira expansão de Santa Maria são a rua 1º de Junho e a rua Amílcar Cabral, as ruas mais antigas da cidade. Nestas artérias existem diversos bares, restaurantes, esplanadas, pequenas lojas comerciais e foi onde as instituições bancárias se instalaram. Esta zona, na proximidade da praça Amílcar Cabral, é bastante frequentada por habitantes locais e até turistas que buscam ali actividades de lazer, possuindo as condições necessárias para tal. No entanto, o mesmo já não acontece nas ruas mais interiores da cidade onde os arruamentos não possuem as mesmas características.

À excepção das ruas principais da cidade, as ruas não têm um grande movimento automóvel. Vêm-se com frequência as *Hiacés*⁷⁶, o meio de transporte colectivo de nove lugares mais utilizado em Cabo Verde, que vão parando ao longo das ruas com o objectivo de recolher mais um passageiro que tenha como destino algum local que coincida com o seu percurso. Os táxis também são bastantes, mas como constituem um meio de transporte mais caro acabam por servir sobretudo os turistas que assim se

⁷⁵ Este espaço será dividido em duas áreas em que uma delas será chamada de Praça das Geminções, cuja inauguração está prevista para Novembro de 2011, segundo o Sr Presidente da Câmara Jorge Figueiredo.

⁷⁶ Designação comum para carrinhas de transporte colectivo de passageiros, sem paragens fixas.



Ocupação da totalidade das ruas pelos peões em Santa Maria



Ocupação das ruas por pontos de venda em Santa Maria

sentem mais à vontade para circular. Estes aguardam normalmente os seus clientes junto ao pontão da cidade, no *términus* do *calçadão*. Com as obras actualmente a decorrer neste local, não se sabe para onde passarão estes táxis nos períodos de espera. Os automóveis particulares também se vêm, principalmente nas ruas principais, mas o tráfego e o estacionamento não constituem para a cidade de Santa Maria, ainda, um problema.

A cidade não possui um parque de estacionamento. Este acaba por acontecer ao longo das vias, mas em muitas são raros os automóveis parados junto às habitações porque a maior parte da população não os tem. Assim, as ruas, geralmente em mau estado, são percorridas por peões em toda a sua largura, com dificuldade. Algumas, mais centrais, são pavimentadas em calçada, muitas em mau estado de conservação, mas grande parte são em terra batida. Muitas vezes, e tendo em conta que as habitações são, na maioria, demasiado pequenas para a quantidade de pessoas que as ocupam, as ruas acabam por ser ocupadas como extensão das suas casas.

A população instala-se, sentada nos degraus das suas casas ou colocando até algum mobiliário no exterior: churrasqueiras, cadeiras e mesas de refeições, autênticas esplanadas improvisadas vêm-se frequentemente nas ruas, principalmente à noite, depois de um dia de trabalho. Em muitos casos, os compartimentos frontais das suas casas foram transformadas em pequenos locais de venda, as chamadas *barcearias* (misto de bar com mercearia), acabando por constituir um negócio e meio de sobrevivência para muitos habitantes.

Por outro lado, as ruas acabam também por constituir espaços de negócio para grande parte da população. A comercialização de todo o tipo de bens é feita nas ruas, desde a venda de cigarros, pastilhas ou água, que acontece sobretudo nas ruas mais turísticas, até à venda de fruta ou roupas, situadas normalmente nos locais, cruzamentos ou largos onde há passagem de possíveis compradores.

Quando existem, os passeios e as próprias “faixas de rodagem” das ruas são ocupados, independentemente do seu estado, acabando por vezes como mercados ou “recintos de concertos” espontâneos, dando sinal de uma vivência e sociabilidade desta população muito particular, que acaba por ser uma característica da identidade

cabo-verdiana.

São vários os factores que proporcionam esta manifestação colectiva das populações: o clima, a cultura, as famílias numerosas, o espírito de entreajuda, etc. Mas a falta de recursos e, conseqüentemente, de áreas especificamente destinadas ao lazer ou ao comércio fê-las improvisar. O que se verifica nas *ruas* da cidade é, muito além de um indicador da qualidade de vida dos habitantes, uma expressão da sua diversidade social e cultural, uma característica predominante e independente da excelência do seu “suporte material” e urbano. Aqui, a cidade é o resultado da efervescência das populações, do seu trabalho, dos seus momentos de lazer, do seu dia a dia. Santa Maria é portanto uma cidade *participada* e por este facto única, singular. Esta característica, reflectida tanto nas ruas como nos seus espaços de estadia deverá ser tida em conta em qualquer proposta de reorganização da cidade, uma vez que a população deve ser integrada em qualquer estratégia de intervenção, sob pena de esvaziamento da cidade e substituição dos seus habitantes, como aconteceu em muitas outras cidades fisicamente reabilitadas no mundo.

Conclui-se assim este relatório sumário da análise produzida. Em seguida dar-se-á conta do sucedido na cidade, até aqui apenas caracterizada, após ter ocorrido o SI_URB em Santa Maria. É óbvio que a presença das equipas participantes no Seminário despoletaram diversas reacções tanto da parte dos habitantes como dos responsáveis pelo desenvolvimento urbanístico da cidade. Ver-se-á por isso quais foram estes efeitos durante o SI_URB, mas sobretudo passado algum tempo após a discussão e debate gerados por este acontecimento na cidade, o que se verificou na segunda visita, passados oito meses.

No ponto 4 falar-se-á, de forma genérica, de algumas noções doutrinárias relacionadas com as políticas e estratégias urbanas e as tendências de intervenção seguidas actualmente, focando sobretudo a importância e o papel do espaço público neste tipo de intervenções.

Finalmente, no ponto 5 dar-se-ão algumas orientações para uma intervenção no *centro* de Santa Maria, área fulcral para uma transformação e regeneração da cidade como um todo, utilizando o espaço público como motor deste tipo de acção.

É importante reter aqui que apesar desta área da cidade não precisar de desenho novo, pois já lá está construída e consolidada, precisa de uma acção global e de uma estratégia que articule programas de execução e de financiamento integrando as intervenções pontuais necessárias. Só assim se poderá evitar que se trate apenas de um redesenho geral que acabará por ficar apenas no papel ou simplesmente não cumprir a sua função revitalizadora. É a partir do sucesso da *regeneração urbana*⁷⁷ no *centro* que se poderá avançar para uma acção concertada e agregadora das áreas envolventes, eliminando o seu actual carácter disperso e repartido.

⁷⁷ Fala-se aqui de *regeneração urbana* e não apenas de *reabilitação*, pois esta acção não passa apenas por um melhoramento material do edificado urbano, mas também pela transformação de usos e dinâmicas da cidade, pela melhoria de condições gerais de vida dos seus habitantes.

SI_URB 1

Esta exposição é uma síntese organizada do produto do trabalho desenvolvido no **Seminário Internacional de Reabilitação Urbana do Núcleo Histórico de Santa Maria, SI_URB**, no qual trabalharam urbanistas, arquitectos, designers e artistas plásticos.

O desafio foi estabelecido pelo nome do evento – pensar a reabilitação urbana da cidade – e o método surgiu induzido na delimitação da área, definida a partir de duas ruas e umas quantas travessas. Esse espaço de alguma coerência interna é, contudo, parte do **centro de identidade**, o topos da génese da antiga vila. Por isso, mais do que como área de intervenção, o conjunto foi assumido como laboratório de estudo à escala urbana, tal como a Rua Catchitcha o foi à escala do edificado e da sociabilidade.

Os debates diários em interacção entre especialistas de nacionalidades que, por razões muito diversas, estão comprometidos com este tipo de problemas na sua especificidade geo-cultural, foram produzindo sínteses que se foram aferindo com especialistas e população locais. Debates específicos enriquecidos com uma conferência diária com enfoques e âmbitos mais abrangentes.

A exposição reflecte o método e os resultados. Numa primeira parte temos uma referência às análises feitas sobre **O(s) Problema(s)**. Seguem-se um conjunto de **Propostas Gerais**, pensadas a partir da zona de intervenção para o todo urbano, mas contendo ferramentas de trabalho e controle e ainda um modelo estratégico de gestão integrada das intervenções, cujas propostas de acção no âmbito do edificado se seguem: em primeiro lugar no que respeita ao **Desenho Urbano**, depois sobre o edificado do tramo central da **Rua Catchitcha**.

Fomos pois da **estratégia ao concreto**, fornecendo ao Município do Sal o gérmen de algo que, com a população, poderá concretizar de forma integrada, após algum desenvolvimento do que aqui propomos. Partimos, mas continuamos interessados e disponíveis.

Organização:
M_EIA e Câmara Municipal do Sal

Participantes:
Colmbra (Portugal): Professores Arquitectos Walter Rossa e Adelino Gonçalves; Arquitectas Sónia Colmbra e Sara Ventura da Cruz; Havana (Cuba): Professores Arquitecta Ada Portero e Designer Sergio Peña; Las Palmas de Gran Canaria (Espanha): Professor Arquitecto Ricardo Santana; Mindelo (Cabo Verde): Professores Pintor Leão Lopes e Arquitecto Ângelo Lopes; Arquitecto Evando Matos; Porto (Portugal): Arquitecta Lara Plácido; Sal (Cabo Verde): Arquitectos Wagner Duarte, Mónica Pinto, Claissi Soares e Gilberto Furtado; Salvador da Bahia (Brasil): Professores Arquitectos Paulo Ormino de Azevedo e Esterzilda Berenstein de Azevedo; Arquitectos Diego Pinheiro e André Nóbrega.

Cartaz de apresentação da exposição resultante do SI_URB
Texto do arquitecto e professor Walter Rossa. Elaborado no âmbito do SI_URB

3. O SI_URB e as suas consequências

3-1. O SI_URB

Já foi na *introdução* explicado em breves linhas como a participação no SI_URB (Seminário Internacional de Reabilitação Urbana em Santa Maria realizado entre os passados dias 6 e 19 de Setembro de 2010) foi o ponto de partida para a elaboração deste trabalho. Como está actualmente em curso a preparação de uma publicação da Câmara Municipal da ilha do Sal que dará uma ideia mais precisa do sucedido no SI_URB e do seu contributo para a cidade, far-se-á aqui apenas uma breve descrição da metodologia adoptada e das repercussões que este evento teve em Santa Maria.

O SI_URB reuniu vários especialistas da reabilitação urbana, estudantes, designers e arquitectos oriundos de Portugal, Cuba, Brasil, Canárias e de Cabo Verde, incluindo os próprios técnicos do Município do Sal, com o objectivo de propor um conjunto de propostas para a reabilitação urbana de Santa Maria, na ilha do Sal. Associaram-se por isso experiências, conhecimentos, curiosidades e métodos distintos que geraram um debate enriquecedor e que se espera útil para o futuro da cidade. O objectivo do SI_URB era exactamente este: “os recursos postos à disposição deveriam produzir resultados concretos, úteis e aplicáveis”⁷⁸, pois resultavam de um convite da Câmara Municipal da ilha do Sal e do Instituto Universitário de Arte, Tecnologia e Cultura do Mindelo [M_EIA]. Coube ao arquitecto e professor Walter Rossa a coordenação científica e metodológica do Seminário, que decorreu no Centro de Artes de Santa Maria, situado exactamente na área em estudo: o *centro* da cidade.

O reconhecimento da área a tratar pressupunha um trabalho prévio de análise mas também “o diálogo com os diversos intervenientes no processo, designadamente o Município e a população, inteirando-os e ouvindo-os sobre o que se estava a passar”⁷⁹. O método não pressupunha, portanto, apenas o desenho ou redesenho urbano e do edificado, que constituía apenas uma pequena parte do desafio que se ali colocou. O tempo e os recursos disponibilizados levaram à formação de grupos heterogéneos dividindo a tarefa segundo três eixos de acção: a estratégia, o espaço público e o

⁷⁸Rossa, Walter - O Si_URb 1, de dentro para fora numa ética do colectivo.2010. No prelo.

⁷⁹*Ibidem*.



DADOS PARA UMA ANÁLISE SWOT

FORÇAS

- Capacidade turística da Ilha do Sui
- Aeroporto Intercontinental
- Vontade política
- Compromisso da localidade da área de intervenção
- Unidade de gestão com a salvaguarda/resistência urbana
- Unidade formal
- Especialidade dentro da cidade
- História local
- Voluntários locais
- Cervejas artesanais
- Cervejas artesanais
- Pequenos negócios
- Pequenos negócios
- Ambiente de dinamizar socio-economicamente

FRAQUEZAS

- Turismo pouco incluído
- Turismo exclusivamente ligado ao Sui/Prata
- Falta de serviços e equipamentos culturais na ilha do Sui
- Transportes Públicos
- Falta de infra-estruturas e equipamentos urbanos
- Falta de iluminação
- Falta de saneamento
- Degradação dos edifícios
- Falta de ventilação no interior dos edifícios
- Falta de ventilação no interior dos edifícios
- Falta de condições de habitabilidade
- Produção mobiliária das substituições económicas
- Falta de diversidade de meios de subsistência
- Falta de diversidade de meios de subsistência
- Falta de artefactos locais/ artesanato local
- Inibitório da actividade profissional
- Falta de participação cívica, social e cultural

OPORTUNIDADES

- Distância económica e populacional grande pelo turismo
- Criação de postos de trabalho
- Desenvolvimento económico em diversas áreas
- Reabilitação Urbana (SI_URB e PDU)
- Intervenção em temas culturais
- Aproveitamento da especificidade da Ilha/ unidade formal
- Aproveitamento da especificidade da Ilha/ unidade formal
- Manter a identidade do local
- Criação de um centro de identidade para a cidade
- Apoio aos pequenos negócios governamentais e não governamentais
- Possibilidade de criação de alternativas comerciais para o comércio de um núcleo comercial e de restauração e bebidas
- Incentivo à produção local
- Incentivo à produção local
- Incentivo à produção local
- Especialização profissional
- Especialização dos negócios existentes

AMEAÇAS

- Desenvolvimento da cidade/ área de intervenção, face aos resorts
- Excessiva dependência económico-social do turismo
- Especialização mobiliária
- Degradação e desmantelamento
- Especialização mobiliária
- Especialização mobiliária
- Falta de ventilação no interior dos edifícios
- Falta de ventilação no interior dos edifícios
- Invasão turística
- Invasão turística
- Invasão turística
- Desacelerar o crescimento da população
- Desacelerar o crescimento da população

Cartaz 02 da exposição resultante do SI_URB. Dados para uma análise SWOT (ver ampliado no anexo 24) Elaborado no âmbito do SI_URB

edificado. Cada grupo desenvolveu o trabalho no âmbito do seu tema, mas trocando opiniões e ideias com os restantes, sempre acompanhados e orientados pelos professores que proferiram palestras diariamente, dando a origem a uma proposta única e coerente. No final foram feitas várias apresentações públicas e uma exposição no Centro de Artes de Santa Maria, para que a população pudesse ver, ouvir e debater as ideias propostas.

3-1-1. A estratégia

No âmbito da estratégia foi necessário, em primeiro lugar, chegar a um conhecimento mais aprofundado dos problemas da cidade. Identificaram-se todas as regras impostas pelos planos e regulamentos em vigor, os compromissos urbanísticos e processos em curso. Foram identificadas as forças, fraquezas, oportunidades e ameaças daquela zona (análise SWOT) e definiu-se um modelo de gestão global contando com as parcerias de universidades, governo, ONG's e cooperação internacional.

Com base nesta análise elaborou-se uma listagem de normas de forma a regular todas as actuações urbanísticas na cidade, em que foram focadas questões fundamentais como uma “efectiva política de solos bem como de uma contabilização e gestão dos custos e benefícios das acções de urbanização”⁸⁰. Esta é indispensável para que exista uma distribuição justa dos encargos e direitos, incentivando a concretização “das infra-estruturas, os equipamentos, o tratamento do espaço público e a manutenção de tudo isso”⁸¹, o que não tem acontecido até agora e se tem afigurado como um dos problemas mais graves de Santa Maria.

Caberia ao Gabinete Técnico da Câmara Municipal exercer, com toda a seriedade, a gestão das propriedades municipais e privadas, fiscalização, elaboração, acompanhamento e aconselhamento de projectos, implementação de programas municipais e a estratégia de comunicação. Além disso, a partir de ideias já pré-estabelecidas, propôs-se a criação de um Centro Interpretativo da cidade na Rua de Ca'Tchicha (no Quintal de Boi), desenvolvido ao nível de estudo prévio pela equipa que

⁸⁰Rossa, Walter - O Si_URb 1, de dentro para fora numa ética do colectivo.2010. No prelo.

⁸¹*Ibidem*.



Cartaz 06 da exposição resultante do SI_URB. O desenho urbano de vias (ver ampliado no anexo 25) Elaborado no âmbito do SI_URB

tratou o edificado, que albergaria um centro comunitário. Este seria composto por diversas associações de apoio à população, sediadas neste local mas que poderiam funcionar de forma distribuída por vários pontos da cidade formando uma *rede*.

3-1-2. O espaço público

Ao nível do espaço público foram desenvolvidas análises da cidade a várias escalas. Apesar da área de intervenção do SI_URB se limitar a uma parte do *centro* de Santa Maria, procuraram-se relações com toda a envolvente que permitissem estabelecer lógicas de intervenção globais.

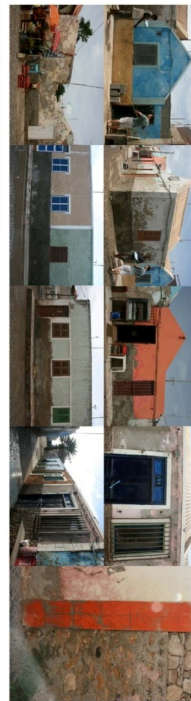
A evidente falta de espaços públicos programados enquanto tal (ao nível de desenho e tratamento do espaço e dos pavimentos) levou ao reconhecimento dos locais que tinham essa função de forma espontânea, à identificação e localização dos equipamentos existentes na cidade e daqueles que, não existindo, ali faziam falta. Estabeleceu-se portanto a *rede* de que se falava a propósito da estratégia, através de “relações entre a área de intervenção, [...] a envolvente e com os pontos fulcrais da estrutura urbana consolidada da cidade”⁸². Foram definidos eixos de acção, unindo espaços e equipamentos públicos existentes e propostos que estabelecessem percursos e enfiamentos visuais, que neste caso se relacionariam, contrariando a tendência actual, com “o que lhe dá o sustento e a razão de ser: o mar”⁸³.

Claro que para a concretização de tudo isto foram “deixadas sugestões de desenho de pavimento e mobiliário urbano, [...] preceitos de relacionamento urbano, recomendações de constituição de espaços de inter-acção social como praças, mas também [o tratamento dos arruamentos e de] pequenos recantos, regras simples e óbvias para materiais, alinhamentos, volumes, recuados e avançados”⁸⁴. Esta é uma das grandes carências da cidade de Santa Maria e é urgente dotá-la de espaços com qualidade, acessibilidade e segurança, o que implica a qualificação global das áreas urbanas.

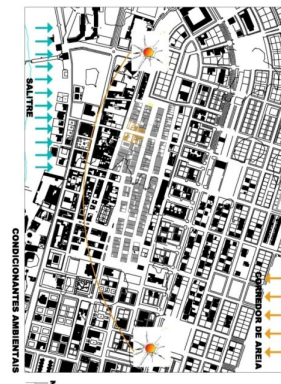
⁸² Rossa, Walter - O Si_URB 1, de dentro para fora numa ética do colectivo. 2010. No prelo.

⁸³ *Ibidem*.

⁸⁴ *Ibidem*.



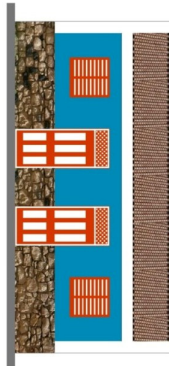
LEVANTAMENTO DOS ALÇADOS DE SANTA MARIA



IDENTIFICAÇÃO DOS PROBLEMAS CONSTRUTIVOS MAIS COMUNS

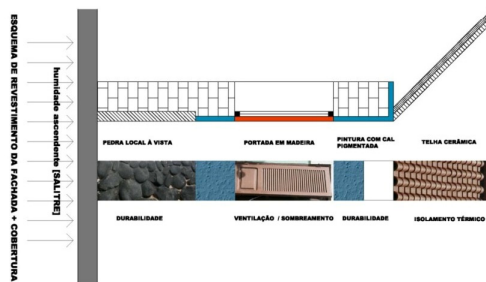


então a ser de
uma intervenção
de nível de
reabilitação
e conservação
de nível de
reabilitação e conservação
de nível de reabilitação e conservação



ESTUDO / PROPOSTA DO ALÇADO

1m 3m



ESQUEMA DE REVESTIMENTO DA FACHADA + COBERTURA



LEVANTAMENTO DAS CORES EXISTENTES



SELECÇÃO DAS CORES A APLICAR



1m 2m



1m 2m



ESTUDO DAS CORES E DESIGN GRÁFICO DA FACHADA ESTE DA RUA CATCHITCHAI

Cartaz 12 da exposição resultante do SI_URB. O estudo cromático das fachadas da rua de Ca' Tchicha (ver ampliado no anexo 26) Elaborado no âmbito do SI_URB

Ora, as áreas urbanas deverão ser entendidas como espaços, e portanto a três dimensões, não se tratando apenas de desenho de chão mas também da sinalética, equipamentos, iluminação adequada, etc. Além disso, os espaços *livres* ou *vazios* são constituídos também pela dinâmica introduzida pela população, muitas vezes estimulada pelos programas existentes no seu entorno e, portanto, pelos edifícios que os envolvem, o que nos leva ao terceiro nível de actuação do SI_URB: o edificado.

3-1-3. O edificado

Sendo a escala de actuação do edificado mais minuciosa e envolvendo a entrada em edifícios privados, aproveitando algumas ideias pré-estabelecidas este trabalho centrou-se num tramo de rua da cidade, a rua de Ca' Tchicha. Esta apresenta hoje uma diversidade programática interessante, mas encontra-se num avançado estado de degradação. Partiu-se por isso para o desenvolvimento do estudo da parcela onde se instalaria o Centro Interpretativo de Santa Maria, o Quintal de Boi, através da proposta de um programa concreto, ao nível de estudo prévio como já foi atrás referido.

Além disso foram feitas propostas, com base no levantamento feito a algumas casas, de projectos-tipo para a ampliação e conversão de habitações, dotando-as de condições de salubridade e habitabilidade que hoje não possuem. Foram estudados os materiais, problemas construtivos comuns, e feitas propostas de composição cromática para as suas fachadas.

Mais uma vez, as três linhas de acção definidas cruzam-se, sendo que fachadas e cores interferem com os espaços exteriores, contribuindo portanto para a definição do carácter dos espaços públicos. Por outro lado, estes estudos só podem partir de uma proposta prévia de programas e dinâmicas que justifiquem e sustentem a sua concretização, não podendo por isso limitar-se a intenções isoladas e dispersas.

3-2. Os efeitos do SI_URB

A distribuição dos técnicos da Câmara pelos três grupos de trabalho tinha como objectivo a partilha do seu conhecimento mais concreto e profundo das questões

relacionadas com o urbanismo e as obras públicas e privadas em Santa Maria. Esperava-se por isso da sua participação a chegada mais célere de informação de todos os procedimentos em curso na cidade, mas também a sua reciclagem e participação na discussão a partir daí originada. Como é natural, já era esperado que nem tudo correspondesse ao solicitado. Os técnicos municipais não dispunham ou não partilharam toda a informação essencial, tendo sido por vezes necessária alguma imaginação e improviso para ultrapassar algumas dificuldades surgidas.

Depois de algum tempo decorrido após o SI_URB e analisando o mesmo com alguma distância, é inegável que o mesmo teve alguns efeitos sobre a população, técnicos e mesmo para os visitantes durante e após a sua realização. Percebeu-se imediatamente no decorrer das três semanas de Seminário uma certa retracção da parte de alguns técnicos e particulares, comprometidos com pretensões já em curso. Mas tal facto não constitui um problema, pelo contrário, uma vez que a cidade é um *organismo vivo*, onde pretensões passam, muitas vezes e ainda bem, a projectos que acabam por concretizar-se. Este facto reforça a ideia de que os Planos não podem ser estáticos, sendo necessária a sua flexibilidade e adaptação a alterações de circunstâncias, objectivos e prioridades que vão surgindo.

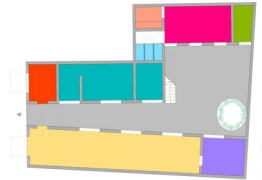
No entanto, depois de uma nova visita à cidade, cerca de oito meses após a realização do Seminário, verificou-se que as ideias deixadas no SI_URB provocaram em alguns casos um efeito contrário ao desejado: o acelerar de processos particulares para parcelas para as quais se tinham tido ideias concretas. Multiplicaram-se no Município pedidos de informação prévia e de licenciamento para estes locais, antecipando-se assim a qualquer avanço que pudesse ser feito no sentido da sua concretização.

Exemplo disso foi o facto de não ter sido possível a compra do Quintal do Boi, onde se pretendia dar continuidade ao estudo prévio efectuado para o Centro Interpretativo de Santa Maria. Esta falha foi no entanto ultrapassada com a compra de uma outra parcela –no local do antigo edifício União, hoje devoluto – para a qual está neste momento a ser executado o projecto e onde será construído esse equipamento.

No entanto, esta localização não reforça como a anterior o eixo pretendido, deixando assim de funcionar como um *íman* e segregando as áreas mais interiores da cidade.

PROGRAMA DO CENTRO INTERPRETATIVO :

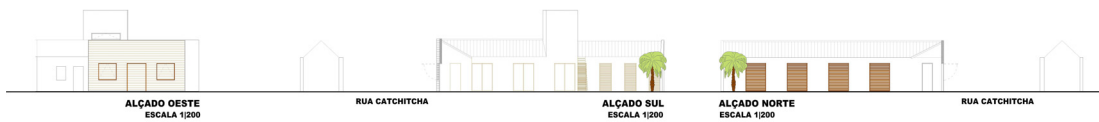
- LOJA DE ARTESANATO**
- ASSOCIAÇÃO DOS PESCADORES**
- EXPOSIÇÃO**
- DEPÓSITO**
- BAR**
- I.S.**
- COZINHA**
- APOIO TÉCNICO**
- PÁTIO**
- RÁDIO CATCHITCHA**



PLANTA (COTA 0)
ESCALA 1/200



PLANTA (COTA 5)
ESCALA 1/200



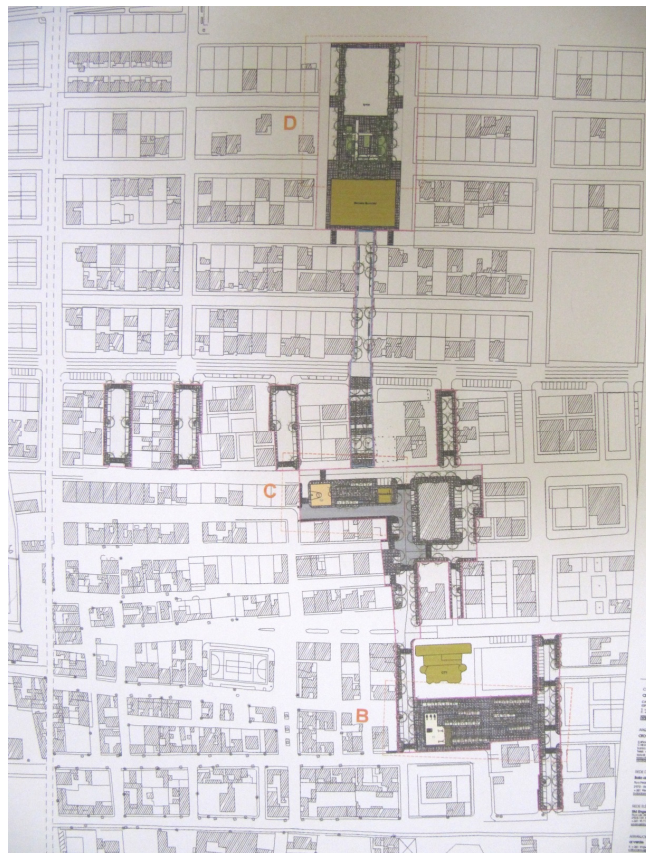
Proposta para o Centro interpretativo de Santa Maria na rua de Ca'Tchicha
Desenho elaborado no âmbito do SI_URB



Obra em curso no *núcleo original*, na rua de Ca' Tchicha



Maqueta do projecto em elaboração para o edifício do Centro Interpretativo de Santa Maria.
Projecto em elaboração no Instituto Universitário de Arte, Tecnologia e Cultura do Mindelo [MEIA]



Projecto para espaços públicos entre na zona do mercado municipal, a praça do Fontanário e a Praça Manuel António Martins. Câmara Municipal do Sal

Este facto tem sido reforçado pela actual troca de localização de pequenos restaurantes para edifícios situados mais próximos da praia, o que tem contribuído para algum esvaziamento daquelas ruas. Por outro lado, o projecto em elaboração parece compreender apenas uma pequena parte do programa proposto no SI_URB. Após a realização deste Seminário a proposta do Centro Interpretativo baseava-se no acolhimento de associações locais “dando apoio ao aleitamento materno, através da criação de um berçário ou infantário, que encaminhe jovens e adultos para formações técnico-profissionais e faça o acompanhamento e aconselhamento social”⁸⁵. No entanto, no projecto não parecem ter sido contemplados espaços para a associação de pescadores locais, para amamentação, nem pequenas carpintarias ou serralharias para o resgate de técnicas artesanais locais. Ainda assim, trata-se de uma iniciativa que poderá envolver a população local e incentivar a visita de turistas à cidade, funcionando como local de exposição e interpretação da cultura cabo-verdiana.

Por outro lado, nos meses que se seguiram ao SI_URB a Câmara Municipal avançou com obras de infra-estruturação previstas para a cidade segundo um estudo que tinha sido efectuado recentemente. Mas a verdade é que as obras se regem segundo prioridades focadas principalmente nas áreas de expansão de Santa Maria.

A prioridade 1 incide sobre o acesso principal da cidade e ao pontão, porta de entrada da cidade, e sobre um eixo pedonal que liga a zona do novo mercado municipal e a futura igreja ao largo do “fontanário”, que ficará unido à Praça Manuel António Martins, junto ao edifício da Cabo Verde Telecom e a Residência oficial do Presidente em Santa Maria. Esta intenção poderia ser bem sucedida se os edifícios que confrontam com estes espaços públicos tivessem sido pensados de forma a relacionar-se e interagir com o espaço exterior, o que não aconteceu, pois foram construídos antes de se ter pensado em pedonalizar-se aquele arruamento. Seria necessário estabelecer usos para os mesmos que dessem dinâmica ao local, como lojas e equipamentos públicos, mas a sua ocupação actual é apenas habitacional. Por outro lado o programa previsto para a própria praça do “fontanário” limita-se à promoção dos hotéis turísticos e a apresentação de algum artesanato local, o que não envolverá

⁸⁵ “Reabilitação urbana do núcleo histórico de Santa Maria foi objecto de estudo de especialistas nacionais e internacionais” in “Espelho do concelho” nº. 24 (Agosto – Outubro 2010) p. 8- 9 [em linha]



Edifício cuja construção se encontra parada no remate da rua de Salinas



Edifício cuja construção se encontra embargada no eixo da rua de Ca' Tchicha

as actividades diárias da população residente e não lhe trará por isso uma grande afluência de pessoas.

As prioridades 2, 3 e 4 limitam-se à infra-estruturação das áreas de expansão Este, primeira expansão e expansão Norte, o que apesar da sua importância, poderia ser pensado em simultâneo ou depois da área que mais interessa: o *centro*, onde não existem as condições básicas nem há, por enquanto, previsão da sua execução.

Por último, na área central da cidade encontram-se edifícios embargados ou cuja construção foi interrompida por outros motivos desde longa data e para os quais o SI_URB propunha uma resolução imediata, mas que continuam, ainda hoje, no mesmo estado, sem solução à vista. Só a Câmara poderá agir no sentido de solucionar estas situações, através de negociações com os promotores ou, no extremo, uma ordem de demolição, mas até hoje nada foi feito.

Adivinha-se por isso uma posição da parte da Câmara Municipal que não corresponde exactamente às orientações deixadas pelo SI_URB, verificando-se a continuação de uma permissividade em relação a intervenções apenas pontuais, principalmente ao nível do edificado, às quais estratégias e tratamento de espaço público terão de se adaptar. É por isso que as obras de infra-estruturação actualmente em curso deveriam compatibilizar-se com o que está a suceder na cidade, adaptando-se à realidade actual. Estas e o espaço público deveriam funcionar como um esqueleto que sustentasse as edificações que continuam a ser autorizadas em Santa Maria, por forma a servir as opções estratégicas do Município, princípio que será adoptado nas recomendações que concluem o presente trabalho. Antes disso invocar-se-ão, de forma sumária, alguns conceitos genéricos sobre políticas urbanas adoptadas em alguns países, que poderão ser úteis para uma proposta de *regeneração urbana* em Santa Maria. É, digamos assim, um quadro teórico de referência mínima para a presente tarefa.

4. A reabilitação urbana e os espaços públicos

4-1. As políticas urbanas

Algumas reflexões importantes acerca da cidade e da urbanidade actuais têm sido feitas de modo a contribuir para intervenções de sucesso quer em cidades mais antigas quer nas mais recentes como Santa Maria, na ilha do Sal.

Se normalmente as questões aqui levantadas dizem respeito a cidades com características mais desenvolvidas, a maior parte também se aplica a cidades do continente africano. Estas têm problemas próprios relacionados com a comunidade e a sociedade, mas que não lhe são exclusivas, acabando por ter uma matriz originária semelhante, pois muitas têm uma origem colonial ou influenciada pelas anteriores. Certo é que as comunidades africanas são consideradas das menos urbanizadas do mundo, mas segundo dados da ONU de 1993, “[...] mesmo em África, espera-se que mais de metade da população [venha a ser] urbana em 2020”⁸⁶.

O caso de Santa Maria não é o de uma cidade colonial, mas a sua génese não é apenas africana. O seu crescimento foi influenciado desde muito cedo pela presença de estrangeiros como se viu no ponto 1, quer por causa da sua história na aviação quer por causa do turismo. Assinalam-se por isso os mesmos sintomas das cidades com um processo de urbanização mais avançado, sendo que os problemas sociais, culturais e económicos são aqui normalmente mais acentuados. Independentemente disso, há que tirar partido das soluções testadas em outras cidades do mundo, quer se tenham revelado eficazes quer não, por forma a que se possa aprender com os sucessos e erros ali cometidos.

As cidades de hoje, sobretudo as mais consolidadas, não podem ser vistas como algo a manter a todo o custo, inanimado e congelado, mas sim como o resultado de uma interacção contínua entre a sua componente material e construída e as dinâmicas próprias introduzidas pela sociedade que as habitam. As exigências humanas, cada vez mais complexas e variadas, transformaram não só a cidade, mas todo o território numa trama densa de relações sociais, comerciais, económicas e culturais.

⁸⁶ RAKODI, Carole [et al.] – The urban challenge in Africa: Growth and management of its large cities. [Em linha] 1997. 628 p.

Esta dinâmica provocou não só um aumento da densidade e extensão das cidades mas também uma ligação e interdependência entre pontos fulcrais do território formando uma rede ou trama complexa, alimentada sobretudo pelos avanços das tecnologias. O fenómeno da *anulação* das distâncias devido à evolução dos meios de transporte de bens, informações e pessoas (BIP⁸⁷), poderia provocar uma crise nos aglomerados urbanos existentes, esvaziando-os, uma vez que dispensando as relações urbanas de proximidade e as relações pessoais cara a cara, poderia acarretar uma tendência de dispersão das suas funções vitais.

Mas ao contrário, “não desencadeiam uma dispersão generalizada dos homens e das actividades, [...], acompanham e até suscitam novas aglomerações e novas polarizações”⁸⁸. Passou a valorizar-se o que não é substituível por este novo tipo de comunicação: as relações pessoais, as sensações, aquilo que não se comunica, alargando “a influência e atractividade das grandes aglomerações e [recompondo] as centralidades das cidades antigas [...], emergindo outras novas”⁸⁹.

A actuação no tradicional *centro* não pode por isso ser vista de forma isolada, sem relações com as suas áreas envolventes. A sua *recomposição* depende das relações programáticas e funcionais estabelecidas entre as diversas partes da cidade. “A sobrevivência dos centros, e bem assim, da urbanidade de um qualquer núcleo, depende em larga medida da relação de interdependência que estes estabelecem com as demais áreas urbanas, consolidadas ou não. Uma das principais chaves para o sucesso das políticas urbanas está na inteligência das possibilidades e métodos para a revitalização das articulações entre todas as partes da cidade”⁹⁰.

O aumento da complexidade nos centros urbanos tem por isso de ser estimulado, “é preciso promover nas cidades a miscigenação funcional e a polivalência [devendo] o planeamento urbano [...] ser mais pragmático e mais elástico”⁹¹.

⁸⁷ O sistema de mobilidades BIP foi um conceito introduzido por François Ascher, o qual estrutura o pensamento que expõe no seu livro *Novos princípios do urbanismo* seguido de *Novos compromissos urbanos*. Um léxico. 2010. p. 22.

⁸⁸ ASCHER, François – *Metapolis*. 1998. p. 19.

⁸⁹ *Ibidem*, p. 19.

⁹⁰ ROSSA, Walter – *Apontamento sobre história e salvaguarda em desenvolvimento*. 2006. [no prelo]

⁹¹ ASCHER, François – *Metapolis*. 1998. p. 75.

O planeamento urbano bidimensional do *plano regulador*, em que se define apenas um zonamento das áreas urbanas com uma vocação específica e imutável, já não constitui uma resposta eficiente às demandas da cidade. É preciso introduzir também no planeamento uma dimensão temporal e flexível, enquadrando as decisões do momento da sua elaboração mas também as oportunidades imprevistas – a *planificação estratégica*⁹². Assim introduz-se a possibilidade de “reconstruir permanentemente uma parte das opções estratégicas ou das táticas a fim de aproveitar as oportunidades e inscrevê-las no projecto da cidade, [...] pôr em acção um planeamento flexível, capaz de resistir às flutuações sem se desintegrar”⁹³.

Este é um novo tipo de intervenção, que passa a contar com uma discussão e uma interacção permanente entre variados níveis de planeamento e parceiros. Este, “mais vocacionado para a demonstração do potencial de um local do que para um programa exacto”⁹⁴ intervém quer à grande escala quer pontualmente, tornando-se parte integrante de uma estratégia urbana ou regional.

A par com esta nova tendência no planeamento, que tornou os tradicionais instrumentos municipais como os planos directores, planos de urbanização e planos de pormenor obsoletos se não forem associados a uma visão mais abrangente, assiste-se a um novo paradigma: a simples previsão de áreas de expansão das cidades já não é um modelo de desenvolvimento urbano eficaz. “A um urbanismo de alastramento tem vindo a opor-se um urbanismo de preenchimento que, vulgarmente, promove o ressuscitar de tecidos votados ao abandono ou a usos marginais”⁹⁵. Este já não passa pelo planeamento de novas áreas pois trata-se aqui de fazer cidade sobre a cidade já consolidada, onde o desenho é o que já lá está construído. A maior preocupação tornou-se a contenção dos perímetros urbanos e a *recomposição* dos núcleos consolidados, actualmente em estado degradado e em declínio, que promove a actuação programática e pontual mas de forma articulada. Trata-se aqui da chamada “acupunctura urbana”⁹⁶.

⁹² PORTAS, Nuno – El Surgimiento del proyecto urbano. 2003. p. 2.

⁹³ ASCHER, François – Metapolis. 1998. p. 147.

⁹⁴ VERWIJNEN, Jan – Sobre o planeamento cultural e estratégico. 2000. p. 92-93.

⁹⁵ GONÇALVES, Jorge Manuel- Os espaços públicos na reconfiguração física e social da cidade. 2006 p. 79.

⁹⁶ Roland Castro referido por ASCHER, François – Metapolis. 1998. p. 159.

A cidade deixa assim de ser vista apenas como um *ponto*, passando a constituir “um sistema de centralidades (que inclui o centro antigo) como estratégia de vertebração das novas conurbações”⁹⁷. Assim, qualquer intervenção deverá sempre ter em conta a complementaridade e a interacção entre cidade consolidada e dispersa.

Os “sintomas de crise da cidade consolidada – congestão, perda demográfica, degradação em áreas históricas e bairros, crises das *baixas*, etc. têm alimentado uma forte discussão sobre os modelos de intervenção”⁹⁸. É neste contexto que surgem, embora tratando-se de actuações distintas, os termos muitas vezes utilizados de forma equívoca e imprecisa como *reabilitação urbana*, *requalificação*, *regeneração*, *revitalização*, *renovação*, *reordenamento*, etc.⁹⁹

Não se pretende aqui definir nem distinguir exaustivamente estas diferentes actuações nos centros urbanos. Apenas assinalar que todas estas operações de natureza urbanística e arquitectónica pressupõem intervenções num tecido urbano normalmente degradado e voltado ao abandono, actuando sobre o seu edificado mas também sobre o espaço público. O que as distingue reside no grau de profundidade dessa actuação, que tem por detrás o maior ou menor valor urbanístico ou arquitectónico, mas também o valor identitário da cidade em questão.

Esta preocupação assenta hoje numa sociedade – a *sociedade hipertexto*¹⁰⁰ – em que as relações pessoais e as estruturas familiares se transformaram, fragilizando-se os sistemas de interesses colectivos e multiplicando-se os laços dos indivíduos, reais ou virtuais, simultaneamente por universos sociais diferentes. Este sistema múltiplo de pertença dos indivíduos tem reflexo na organização actual da cidade, que com a facilidade de deslocações e a evolução das tecnologias, deixou de concentrar apenas numa determinada área, como o bairro ou a rua, as funções básicas de inter-relação social.

⁹⁷ PORTAS, Nuno; DOMINGUES, Álvaro, CABRAL, João [et al.] – Políticas urbanas – Tendências, estratégias e oportunidades. 2007. p. 99.

⁹⁸ *Ibidem*. p. 80.

⁹⁹ Para um melhor esclarecimento das diferenças entre estes conceitos ler PEIXOTO, Paulo – Requalificação urbana. In FORTUNA, Carlos; LEITE, Rogerio Proença (org.) - Plural de cidade. 2009. p. 41-52.

¹⁰⁰ Sobre este assunto ler CORBOZ, André; MAROT, Sébastien (apresent.) – Le territoire comme palimpseste et autres essais. 2001. e também o seguidor do seu pensamento, ASCHER, François – Novos Princípios do Urbanismo seguido de Novos Compromissos Urbanos. Um Léxico. 2010. p. 39-43.

É por isso que uma intervenção nas cidades deverá ter como base, acima de tudo, a sociedade actual, tendo em conta o seu novo modo de vida. Este, cada vez mais influenciado pelas comunicações à distância através do telefone e da internet e a mobilidade física, atira as pessoas para o espaço privado substituindo o significado cultural de todo o sistema edificado da cidade e também do espaço público exterior. Assiste-se, por força dos avanços tecnológicos, a uma *crise* destes últimos na cidade: “As funções conviviais [...] são [...] transferidas [...] para o domínio privado, cada vez mais intimista, ao abrigo do olhar e da intrusão de estranhos [...] convertendo-se o espaço público num território anónimo, [apenas] num espaço de circulação e passagem”¹⁰¹. O problema alastra-se também aos espaços colectivos que tendem a privatizar-se e à estrutura habitacional que se fecha em condomínios isolados: “Los centros comerciales sustituyen a calles y plazas. Las áreas residenciales socialmente homogéneas se convierten en cotos cerrados, protegidos los sectores medios y altos, por policías privados. Los flujos predominan sobre los lugares. Y los servicios privados sobre los públicos”¹⁰².

A solução para os problemas actuais da cidade deverá passar pela previsão em simultâneo da “melhoria do espaço colectivo, a par [com o] esforço na recuperação do património cultural arquitectónico ou paisagístico e na valorização de equipamentos diversificados”¹⁰³, passando sempre por uma participação activa dos seus cidadãos.

4-2. Os espaços públicos exteriores

O espaço público exterior constitui uma das componentes essenciais da cidade. Apesar do que acabou de ser dito, estes espaços são normalmente os que perduram na lógica da cidade, desempenhando nela um papel distribuidor e estruturante das diversas áreas que a compõem.

Os espaços públicos exteriores associados a outros que estejam vocacionados para o

¹⁰¹ GONÇALVES, Jorge Manuel – Os espaços públicos na reconfiguração física e social da cidade. 2006. p. 136.

¹⁰² BORJA, Jordi; MUXÍ, Zaida – El espacio público: ciudad e ciudadanía 2003. p. 97.

¹⁰³ PORTAS, Nuno; DOMINGUES, Álvaro, CABRAL, João [et al.] – Políticas urbanas – Tendências, estratégias e oportunidades. 2007. p. 102.

usufruto colectivo, como os equipamentos públicos, “tem, historicamente, uma característica transcendente nas políticas de cidade: corresponde a um conjunto de espaços com notável permanência ao longo do tempo e capaz de manter o seu papel de suporte após sucessivas metamorfoses”¹⁰⁴.

Do ponto de vista urbanístico estes são espaços de continuidade e também de diferenciação, estruturadores da região urbana. Estes espaços têm como função a organização da cidade, a aglutinação e articulação de áreas heterogéneas que a compõem e o suporte de uma sociedade cada vez mais complexa, através de um funcionamento *em rede* que lhe confere uma unidade e identidade própria. Estes também têm uma dimensão sociocultural, pois são “un lugar de relación y de identificación, de contacto entre las personas, de animación urbana, y a veces de expresión comunitária”¹⁰⁵.

Pretende-se neste trabalho dar maior ênfase aos espaços públicos exteriores que constituem as áreas livres, *vazias* da cidade, e não tanto aos espaços verdes de utilização colectiva, uma vez que em Santa Maria estes não existem. Não se trata apenas do espaço exterior, negativo do edificado, desprovido da sua utilização, mas sim o *espaço urbano*, concreto e material e onde ocorrem acções sociais que lhe atribuem sentidos: o *espaço público urbano*. Estes são “territórios de partilha colectiva, cuja apropriação não pode ser exercida por ninguém em particular [mas onde] se manifesta a vida e animação urbana e [...] se processa grande parte da socialização dos utilizadores”¹⁰⁶, o que caracteriza os lugares e lhes confere *identidade*.

Este é “no solamente como un indicador de calidad urbana sino también como un instrumento privilegiado e la política urbanística para hacer ciudad sobre la ciudad y para calificar las periferias, para mantener y renovar los antiguos centros y producir nuevas centralidades, para suturar los tejidos urbanos y para dar un valor ciudadano a las infraestructuras”¹⁰⁷.

¹⁰⁴ PORTAS, Nuno; DOMINGUES, Álvaro, CABRAL, João [et al.] - Políticas urbanas – Tendências, estratégias e oportunidades. 2007. p. 103.

¹⁰⁵ BORJA, Jordi; MUXÍ, Zaida – El espacio público: ciudad e ciudadanía. 2003. p. 46.

¹⁰⁶ GONÇALVES, Jorge Manuel - Os espaços públicos na reconfiguração física e social da cidade. 2006. p. 40.

¹⁰⁷ BORJA, Jordi; MUXÍ, Zaida – El espacio publico: ciudad e ciudadanía. 2003. p. 17.



Mercado de Ver-o-peso em Belém do Pará – Brasil



Intervenção na Estação das Docas – zona ribeirinha de Belém do Pará – Brasil
Retirado de PONTE, Juliano Pamplona Ximenes - A orla de Belém: Intervenções e apropriação. 2004. p. 96

Para a *reabilitação urbana* das cidades, a criação de novos espaços públicos, tal como o melhoramento dos espaços e do edificado existentes, tem sido um dos meios utilizados. Este tipo de acção ocorre normalmente em bairros mais antigos, com uma preocupação mais focada no património construído. Se a esta se associar uma componente programática e social, e não tanto material, através da introdução de novos usos com o intuito de conferir-lhes uma *revitalização* que dinamize essas áreas, resulta uma intervenção que vai além da reabilitação: a *regeneração urbana*.

A reabilitação urbana *per si* não é portanto suficiente para uma transformação da cidade com sucesso. A intervenção não pode ser apenas material, como o demonstram diversos casos conhecidos cujos resultados não foram os esperados nem os mais bem sucedidos. Para melhor conhecimento deste tipo de situações, mas que fossem comparáveis a Cabo Verde, optou-se por investigar acções de reabilitação no Brasil, uma vez que possuem características similares relativamente ao clima, língua, cultura e influência do turismo. Apesar da escala das cidades ser diferente de Santa Maria, existem os exemplos do Recife, Belém ou Fortaleza, que foram alvo de políticas de *enobrecimento urbano* ou *gentrificação*¹⁰⁸ e tiveram consequências desastrosas para a sua população residente. De forma diferente, também são relevantes as zonas de São Paulo onde se disseminou a construção de *calçadões*¹⁰⁹, com o intuito de reduzir o tráfego rodoviário e pedonalizar áreas comerciais e de serviços¹¹⁰, mas que acabaram por esvaziar estas zonas tornando-as inseguras. No entanto se for exercida “[...] una política urbana activa y permanente y una gestión descentralizada [se] puede limitar estos procesos y mantener áreas de carácter popular”¹¹¹.

¹⁰⁸ Casos em que as acções provocaram uma subida do valor dos terrenos e imóveis da zona incomportável para os seus habitantes originários, provocando a sua saída ou fuga. A este propósito cf. LEITE, Rogério Proença – Contra-usos da cidade: lugares e espaço público na experiência urbana contemporânea. 2007. 376 p.

¹⁰⁹ O calçadão é um conceito surgido nos anos 70 do século XX no Rio de Janeiro e em São Paulo, que significa via pedonalizada empredrada, local de convivalidade pública e de lazer.

¹¹⁰ Para conhecer melhor estes casos, aconselha-se a leitura de LEITE, Rogério Proença - Contra-usos da cidade : lugares e espaço público na experiência urbana contemporânea. 2004. 376 p.; PONTE, Juliano Pamplona Ximenes - A orla de Belém: Intervenções e apropriação. 2004. 212 p.; RUFINO, Maria Beatriz Cruz - Regeneração urbana e estratégias residenciais em áreas centrais: O caso de Fortaleza (Brasil). 2005. 180p. e de BARRETO, Jule - O Calçadão em Questão - 20 Anos de Experiência do Calçadão Paulistano. 2000. 115 p.

¹¹¹ BORJA, Jordi; MUXÍ, Zaida – El espacio público: ciudad e ciudadanía. 2003. p. 41.

A solução parece sempre passar pela introdução nestes espaços de dinâmicas, uso social colectivo e sobretudo multifuncionalidade que atraiam e integrem a população e visitantes, tornando-se numa mescla de actividades sociais e funcionais flexível que facilmente se adapte à evolução urbana. Para isso, é fundamental a participação de todos os cidadãos e utilizadores, gerando um debate público que fará “emerger los valores culturales y los intereses sociales implícitos [...] a lo largo del proceso de concepción, producción y gestión [da cidade]”.

O facto de Santa Maria ainda ter no seu *centro* e nas suas ruas vitalidade e convivialidade são sintoma de que, apesar do seu suporte físico se encontrar bastante degradado, a cidade possui dinâmica e identidade carecendo de uma acção de *regeneração urbana*. Os problemas, apresentados no ponto 2, da dispersão de áreas distintas da cidade poderão ser resolvidos através de uma intervenção ao nível do espaço público integrado, que poderá estabelecer eixos que gerem continuidades e também marcos ou praças que assinalem os seus *lugares*. Se a sociedade caboverdiana é, devido ao seu clima e cultura, das que mais vivem o exterior, Santa Maria está desprovida de espaços públicos programados e desenhados para tal, o que deu origem ao aproveitamento de áreas vazias que muitas vezes misturam o domínio público e o privado. Mesmo estes espaços informais são importantes, pois “ainda que [pareçam] desprovidas de usos públicos, essas áreas, a exemplo do Bairro do Recife, [têm] suas próprias sociabilidades cotidianas”¹¹², e portanto fazem parte da dinâmica da cidade.

Em seguida dar-se-ão um conjunto de orientações para a regeneração urbana de Santa Maria, tendo como base as conclusões retiradas do SI_URB mas também as políticas adoptadas entretanto pelo Município da ilha do Sal, que em alguns aspectos contrariam as anteriores. Aqui, a função do espaço público deve ser realista, adaptando-se sempre à actualidade, servindo as opções estratégicas do Município, e ao mesmo tempo conferindo-lhe ordem e unidade, o que constitui uma das maiores deficiências desta cidade até aos nossos dias.

¹¹² LEITE, Rogério Proença - Contra-usos da cidade : lugares e espaço público na experiência urbana contemporânea. 2007. p. 97.

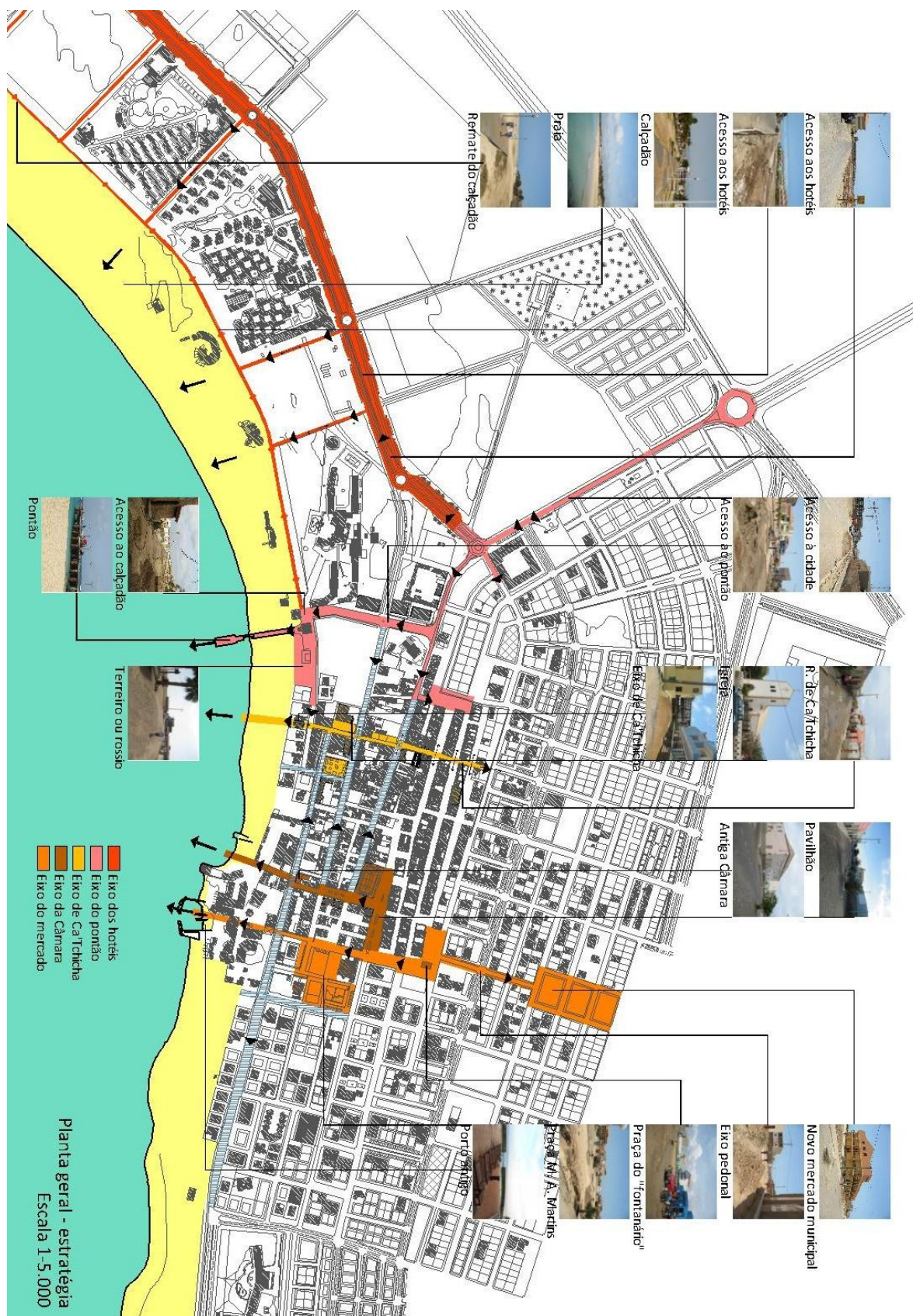


Fig. 29 - Planta de eixos estratégicos - os eixos urbanos a reforçar através da localização de equipamentos e espaços públicos (ver à escala 1-5.000 no anexo 27)

5. Recomendações para uma estratégia global para a *regeneração* da cidade

A análise efectuada ao longo dos capítulos anteriores levantou algumas questões acerca da gestão urbana da cidade de Santa Maria, tendo-se por isso já apontado algumas sugestões para o que poderia ser a catálise de melhores resultados. O que no presente capítulo se apresenta é, como foi explicado na *introdução*, uma conclusão do trabalho, onde se pretendem expor de forma sistemática mas flexível e adaptável, promovendo o debate entre o poder local e a comunidade, várias ideias que poderão dar origem à *regeneração urbana* de Santa Maria.

Dada a falta de meios, o Município deverá intervir procurando recursos por exemplo através da cooperação internacional ou estabelecendo parcerias com eventuais investidores privados, considerando sempre a população e definindo uma estratégia clara que resolva os problemas actuais. A *governância*¹¹³ ganha aqui uma preponderância essencial, pois só através de uma conciliação contínua entre o poder de decisão e os próprios cidadãos se poderão tomar decisões produtivas no que diz respeito ao sucesso da *regeneração urbana* da cidade. Além disso, as estratégias não deverão ser estáticas, devendo ser revistas e reformuladas ao longo do processo, adaptando-se aos momentos e circunstâncias da vida da cidade, assim como às oportunidades que surgirão.

A solução deverá ser, por um lado, participada e, por outro, passar prioritariamente pela sua área mais embrionária: o *centro*, onde existe uma maior identidade e dinâmica, factores primordiais da cidade. Uma vez que é nesta zona de Santa Maria que a maior parte dos acontecimentos ainda sucedem, esta é a *área-chave* para a *regeneração e revitalização* da cidade, sem as quais dificilmente se poderá esperar que as áreas envolventes tenham um crescimento coeso e integrado numa lógica urbana unitária.

Por outro lado, sendo Santa Maria uma cidade com vocação quase exclusivamente turística e possuindo um clima e uma extensão de praias invejáveis, toda a sua lógica

¹¹³ Segundo o dicionário, o termo foi introduzido pela União Europeia e é definido como a forma de governar baseada no equilíbrio entre o Estado, a sociedade civil e o mercado, ao nível local, nacional e internacional. Ver também a pág. 9 da *introdução*.

funcional deverá relacionar-se com o mar e as diversas actividades a ele associadas, mas sempre de forma a gerar uma interacção entre a faixa costeira e as áreas mais interiores e centrais da cidade. É por isso essencial contrariar a tendência das últimas décadas, em que se têm construído sobretudo edificações na linha de praia, resultando daí um bloqueio da ligação entre esta e a cidade. Deverão privilegiar-se todos os pontos em que essa relação ainda é possível estabelecer e, além disso criar outros, reforçando-a através de eixos urbanos visuais e físicos que proporcionem deslocções entre estas duas partes essenciais de Santa Maria.

Mas a cidade não deve ser vista apenas como o suporte material e físico onde se instalam e estabelecem os seus habitantes e utilizadores. Além de um tratamento adequado dos espaços públicos e fachadas que constituem os eixos urbanos fundamentais, por forma a que tais percursos sejam convidativos, deve ter-se em conta que a população é um elemento fundamental da cidade, pois é parte integrante da sua *urbanidade*, gerando fluxos e a vivência própria que a caracterizam. Devem por isso coexistir usos multidisciplinares, sem esquecer a habitação que já a caracteriza e onde se deverá manter para originar dinâmica nas ruas em vez do seu esvaziamento. A distribuição de equipamentos e espaços públicos em localizações estratégicas do *centro*, sempre combinada com a função residencial e ligadas à praia, darão origem a uma afluência de população e visitantes, gerando assim uma efervescência constante que depois se propagará pelas áreas de expansão.

Assim, deve ser feita uma distribuição de lugares que provoque concentração e afluência populacional por toda a cidade, sejam eles a habitação, equipamentos públicos ou espaços de descompressão e de lazer, formando uma rede urbana em volta do seu *centro*. A proposta é tirar partido das pré-existências e além disso criar novos pólos urbanos dinamizadores essenciais à cidade, integrando os seus habitantes, consolidando o núcleo urbano existente e transformando-o no seu *centro de identidade*, interagindo sempre com as áreas envolventes. Naturalmente, estes “pontos de interesse” deverão ser, depois de criados, auto-sustentáveis, comportando funcionalidades indispensáveis ao exercício da cidadania e, assim, ao incremento da urbanidade, o que por si só levará à sua manutenção pelos utilizadores. Esta estratégia

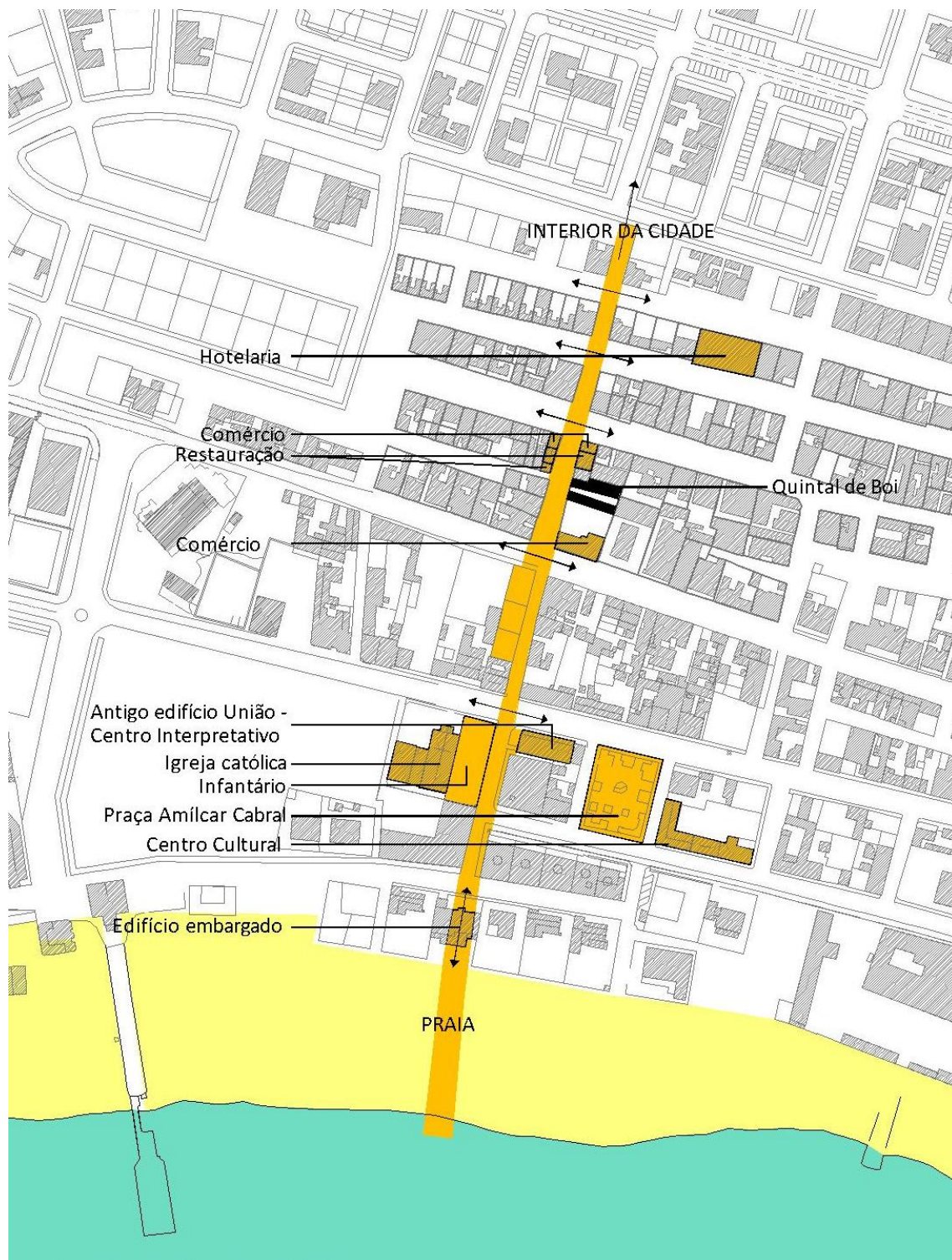


Fig. 30 –Eixo da rua de Ca' Tchicha. Localização de usos existentes e propostos dinamizadores da área (ver à escala 1-2.000 no anexo 28)

deverá atingir Santa Maria em profundidade, ou seja, “rasgar” a cidade desde as suas áreas mais interiores até à praia, razão de ser actual deste núcleo urbano, atravessando-o em vários pontos-chave de forma a criar uma rede urbana dinâmica, consolidada e coesa. Pretendem-se deixar aqui, mais do que soluções que passem por um desenho específico, algumas sugestões ainda ao nível estratégico quanto à combinação de factores que possam despoletar a *regeneração* da cidade.

Foram para isso estabelecidos alguns eixos urbanos que unem alguns dos pólos fulcrais de Santa Maria, todos eles rematados na praia, os quais tiveram em conta toda a análise e reconhecimento efectuados à cidade, além das tendências, opções e políticas municipais recentes e que se baseiam nas seguintes ideias:

5-1. Eixo da rua de Ca’ Tchicha

Uma das ideias-chave do SI_URB para a área central de Santa Maria foi a construção de um Centro Interpretativo da cidade onde se concentrariam várias actividades de apoio à população como uma associação de pescadores locais; uma associação de apoio às mães trabalhadoras em Santa Maria onde poderiam deixar os seus filhos durante o horário laboral e nas suas pausas amamentá-los; uma rádio local; oficinas de carpintaria ou serralharia onde se fariam formações técnico-profissionais recuperando actividades abandonadas e incentivando o artesanato local; um local de exposições deste mesmo artesanato e um posto de turismo onde todas estas actividades poderiam ser promovidas além do potencial turístico das praias do arquipélago.

A primeira ideia de localização para este equipamento foi no interior da cidade, na rua de Ca’ Tchicha num lote chamado Quintal de Boi, resultando daí a conversão gradual dos restantes pequenos estabelecimentos existentes na mesma rua. Entretanto, dificuldades na negociação do lote em questão levou o Município a decidir implantá-lo no local do antigo edifício União, situado numa rua próxima e mais turística – a rua 1^o de Junho – onde poderá exercer uma função similar. Mas mais importante do que a localização será não esquecer a componente educativa e social deste equipamento, que integrará a população de Santa Maria numa acção de recuperação da identidade



Obra embargada no limite sul do eixo da rua de Ca' Tchicha, cortando a ligação entre a cidade e a praia.

local, e não criar apenas um local museológico que será visitado por alguns turistas que se desloquem à cidade.

Outra das ideias para reforço deste eixo é a implantação de um jardim infantil anexo à igreja existente, que já funciona como pólo de atracção, tirando partido do seu espaço exterior e da sua localização central, perto do Centro Interpretativo, da praça Amílcar Cabral e do Centro Cultural. As crianças da cidade são actualmente deixadas na rua enquanto os seus pais trabalham, acabando muitas vezes, devido à pobreza das famílias locais, por abandonar a escola e por ali deambular. A existência do jardim infantil neste local ajudará as famílias e reduzirá a delinquência infantil existente. Além disso dará origem nesta zona, hoje sobretudo turística, a rotinas e fluxos diários convertendo-a numa área de todos.

A localização estratégica destes equipamentos propostos pretende provocar uma dinamização de pequenos negócios ali existentes gerando assim a articulação entre os diversos pólos de atracção desta área da cidade, que passarão a funcionar em rede com uma relação de interdependência que gerem fluxos urbanos e se interliguem com as restantes zonas de Santa Maria. Por outro lado, dará origem a negócios e, portanto, fontes de rendimento para a comunidade local, melhorando o seu nível de vida.

Por último, por forma a rematar este eixo urbano, sugere-se a demolição parcial (pelo menos ao nível do rés-do-chão de forma a permitir uma passagem) ou total de uma construção que se encontra embargada, localizada no extremo sul da rua de Ca' Tchicha, estabelecendo-se assim uma ligação visual e funcional entre a cidade e a praia. A situação de paralisação da obra por embargo arrasta-se há cerca de três anos e espera-se uma solução célere para o mesmo, uma vez que tanto do lado da cidade como do lado da praia a sua volumetria é incómoda.

A ligação da cidade com a praia deverá, ao contrário do que tem acontecido, ser privilegiada, uma vez que o seu crescimento e reconhecimento internacional se tem devido ao turismo, sendo por isso o mar a principal atracção para quem a visita. É por este motivo que os eixos urbanos indicados na fig. 29 têm em comum o facto de todos eles afluírem directamente à praia.

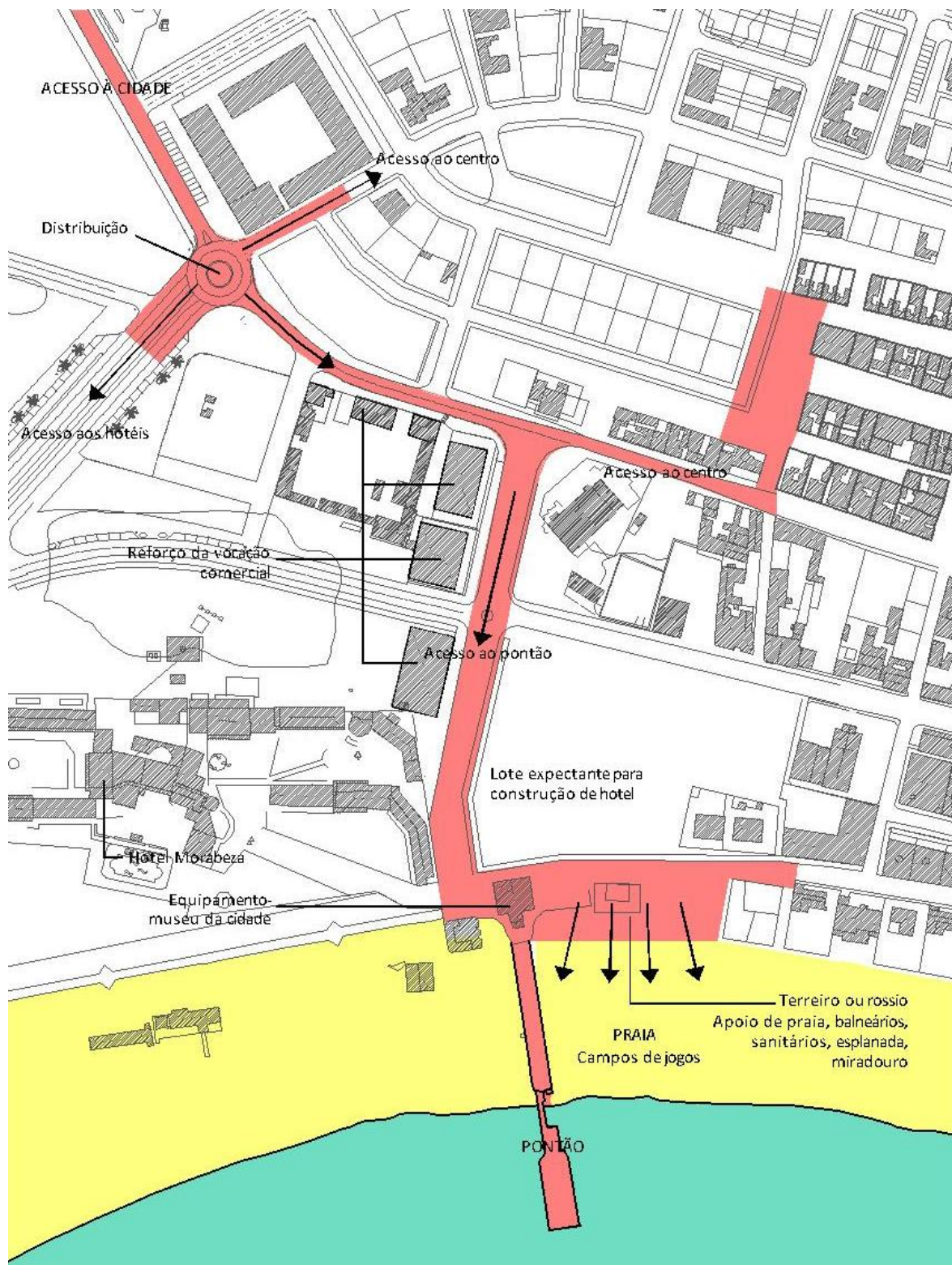


Fig. 31 - Eixo de entrada na cidade e acesso ao pontão. Localização de usos existentes e propostos dinamizadores da área (ver à escala 1-2.000 no anexo 29)



Local do antigo *terreiro* ou *rossio* de Santa Maria junto ao pontão, transformado num atravessamento em terra batida, com terreno expectante ao lado para construção de um hotel.



Cartaz publicitário do novo hotel previsto junto ao pontão de Santa Maria. O terreno está vedado e comprometido há vários anos.

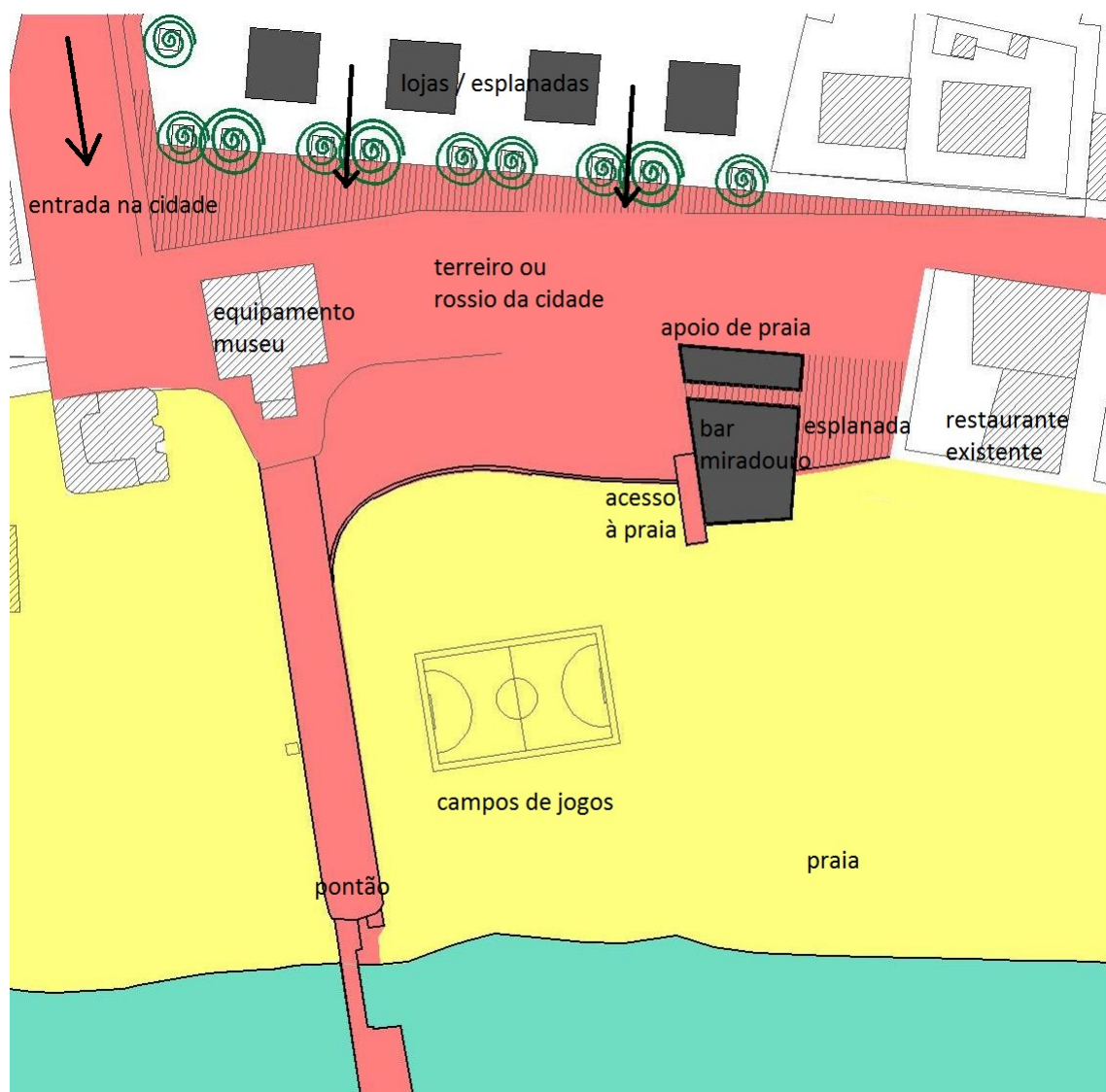


Fig. 32 – Proposta para tratamento do espaço do antigo *terreiro* ou *rossio* de Santa Maria junto ao pontão

5-2. Eixo de entrada em Santa Maria e acesso ao pontão

A dignificação do acesso principal de Santa Maria, obra que está actualmente a decorrer por iniciativa da Câmara, marcará a “porta da cidade”, devendo transmitir uma imagem positiva da mesma e despertar curiosidade e o desejo de ali permanecer. Este arruamento terá a função de distribuição aos vários pontos da cidade: aos hotéis do lado Oeste, cujo acesso se encontra igualmente em obras de alargamento, à área mais interior, à rua 1º de Junho, à praça Amílcar Cabral e ao pontão.

Se se quiser transmitir ao visitante o mais importante que a cidade lhe pode oferecer – o pontão e o mar – é necessário que este acesso leve instintivamente até este local, onde o espaço livre constitui uma espécie de *terreiro* ou *rossio* da cidade¹¹⁴, o que se poderá conseguir através da hierarquização dos arruamentos. A sugestão passa aqui por isso pelo desenho desta via principal de acesso ao pontão, a escolha dos pavimentos, sinalização, elementos verdes e mobiliário urbano. É no entanto indispensável dinamizar esta área reforçando a sua vocação comercial, tirando partido de algumas lojas de artesanato já ali existentes, multiplicando-as. Este acesso poderá então transformar-se num espaço de circulação mas também de lazer, marcando assim este ponto de chegada a Santa Maria.

Junto ao pontão, no local do antigo *terreiro* da cidade, situado entre a praia e o lote expectante onde se prevê a construção de um hotel, o espaço limita-se hoje apenas um atravessamento em terra batida, que deverá ser alvo de um arranjo e junto ao qual se poderão concentrar equipamentos como um apoio de praia com instalações sanitárias e balneários, um miradouro e um pequeno bar com esplanada. A própria praia ali situada deverá conter, dada a sua dimensão, campos de jogos organizados uma vez que esta função já existe no local, mas de forma improvisada. O pontão é um dos locais mais visitados e já constitui uma imagem de marca da cidade, devendo por isso dignificar-se toda a sua área circundante, mantendo o seu carácter público e de concentração popular.

É por este motivo que o hotel previsto para o lote onde se situavam os antigos armazéns da Companhia de Fomento de Cabo Verde não deverá ser ali construído,

¹¹⁴ BARRENO, Maria Isabel - Vozes do vento. 2009. p. 12.

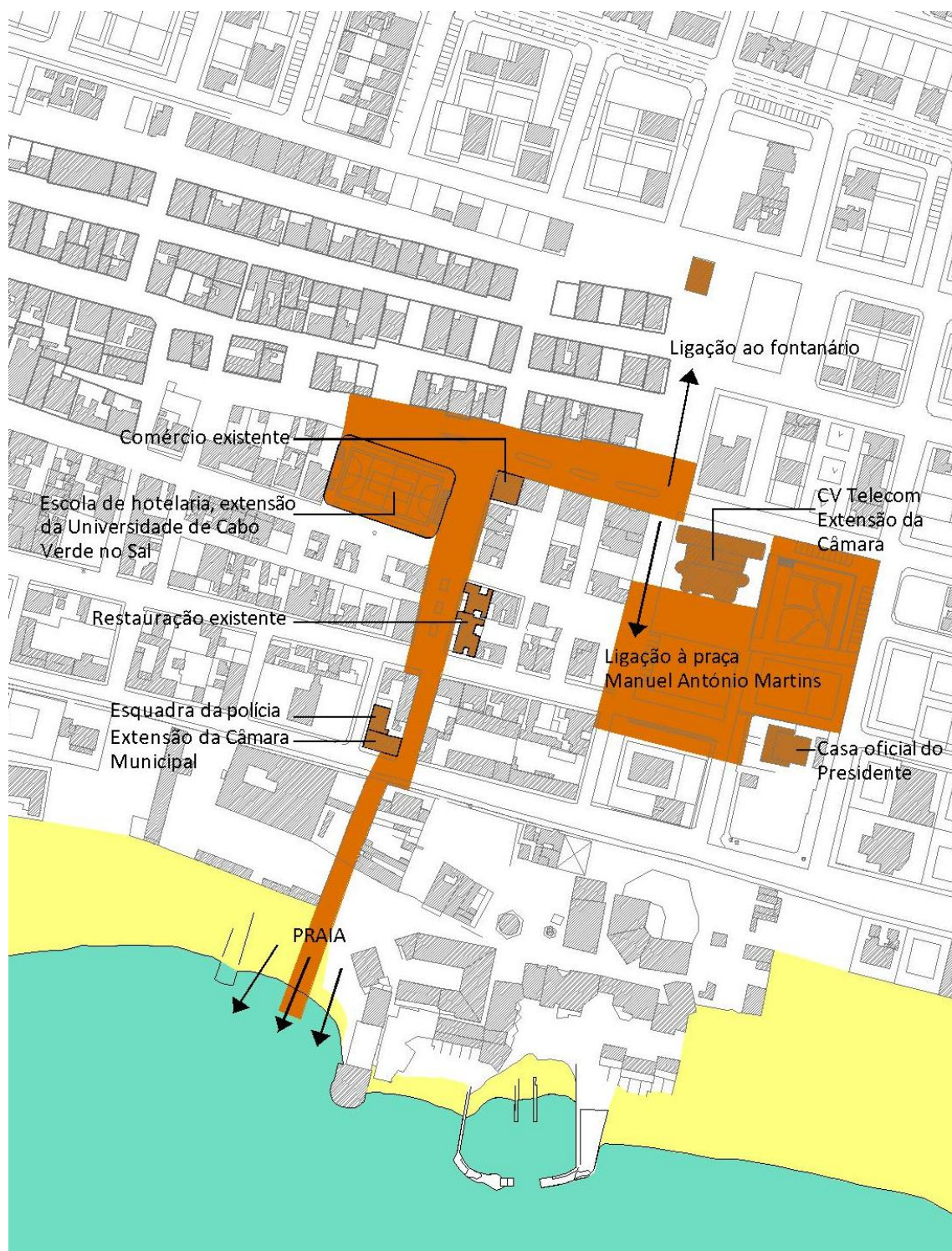


Fig. 33 – Eixo do pavilhão polidesportivo e da Câmara. Localização de usos existentes e propostos dinamizadores da área (ver à escala 1-2.000 no anexo 30)

pelo menos nos termos em que está previsto, pois acabará por se apropriar desta área e da frente de praia ali existente. A sua construção neste local significará trazer para o centro, ou melhor, para um dos pontos mais importantes da cidade, a mesma lógica dos hotéis situados a Oeste, em que os turistas são apenas instalados em regime *all included*, sem contacto com a cidade, constituindo uma espécie de *ilha* impenetrável para os seus habitantes. Se aqueles, existentes, já fazem parte da lógica própria de Santa Maria, o facto de se situarem numa área para isso reservada, quase à parte, minora os seus defeitos. O que não pode acontecer é que a mesma lógica invada e se espalhe pelo núcleo central da cidade.

5-3. Eixo do pavilhão polidesportivo e da Câmara

A instalação de uma escola de hotelaria poderá ser muito útil para a cidade uma vez que esta tem uma actividade turística ainda em expansão e o número de hotéis é cada vez maior. Aqui poderia fazer-se a formação da população local proporcionando profissionais especializados para este sector, de forma a combater o desemprego existente na ilha. Propõe-se a implantação deste equipamento mais a Este da cidade, no local do actual pavilhão desportivo, deslocando este último para uma das áreas de expansão da cidade, constituindo assim um pólo de atracção para as áreas envolventes.

Por outro lado, a reabilitação do antigo edifício da Câmara, actualmente devoluto, para instalação da extensão da Câmara Municipal do Sal em Santa Maria parece ser já uma intenção do Município, mas sem data prevista. Esta obra é importante devendo constituir uma prioridade para gerar mais um ponto de dinamização da cidade, e além disso para a manutenção de uma das memórias de Santa Maria, pois trata-se de um dos poucos edifícios antigos da cidade que ainda restam.

A partir destes dois equipamentos, e tirando partido da rua com separador central ali existente (a travessa da Lombinha) onde se situam já dois restaurantes, deverá reforçar-se a sua continuidade e o atravessamento das duas ruas principais paralelas ao mar por forma a incentivar e permitir o acesso à praia também a partir desta zona da cidade. Este eixo é tangente ao edifício da Câmara e da esquadra da polícia. Isto



Fig. 34 – Eixo da praça Manuel António Martins, praça do “fontanário” e mercado municipal. Localização de usos existentes e propostos dinamizadores da área (ver à escala 1-5.000 no anexo 31)

implicará apenas pequenas demolições na primeira linha de edifícios mas que serão compensados com mais uma ligação franca da cidade à praia.

Além disso, este eixo urbano tem a vantagem de estar localizado perto de equipamentos e espaços públicos que contribuirão para a sua dinamização: o edifício da C.V. Telecom, a actual extensão da Câmara Municipal, o “fontanário”, a casa oficial do Presidente da Câmara e a praça prevista para um alargamento urbano ali existente: a praça Manuel António Martins. Apesar destes darem origem a um outro eixo como se verá, os dois funcionam interligados reforçando o carácter público desta zona.

5-4. Eixo da praça Manuel António Martins, praça do “fontanário” e mercado municipal

Os equipamentos referidos ficam localizados um pouco mais Este do eixo urbano anterior. Esta área, que constitui uma das maiores concentrações de usos públicos e serviços da cidade, tem no entanto um carácter espontâneo e portanto descontrolado quanto à escala, distribuição dos usos e a sua falta de desenho. Se estes problemas forem resolvidos através da programação funcional, desenho de espaço público e distribuição estratégica de equipamentos, comércio e serviços, poderá ser ali gerada uma nova centralidade: um *centro cívico* da cidade, que servirá toda a população e turistas de Santa Maria.

Nesta área, junto à casa oficial do Presidente da Câmara e servindo de remate à rua 1^o de Junho, existe um alargamento urbano para onde está prevista uma praça pública: a praça Manuel António Martins. Esta está actualmente em execução e irá dividir-se em vários tipos de espaços, onde deverá concentrar uma variedade de usos que neste caso não passem pelo comércio de rua, pois existem outros espaços para esta função.

Assim, além de um parque infantil existente do seu lado Oeste, propõe-se que a restante área seja utilizada como espaço polivalente, concentrando actividades culturais que divulguem a cultura cabo-verdiana e sobretudo salense, como por exemplo a concretização de pequenos espectáculos e concertos ao ar livre, complementando a actividade que por vezes ocorre no logradouro do Centro Cultural



Fig. 35 – Possível implantação de bancas no eixo do mercado com sistemas de sombreamento amovíveis ou em pórtico

e relacionando-se tanto com as áreas localizadas a Norte como com as situadas a Oeste da mesma. No entanto, a venda de rua não deve ser proibida na cidade pois constitui uma das formas de identidade da população e se assim for só dará origem à permanência da actividade de forma ilegal, como hoje acontece. Assim deverão ser previstas áreas de concentração desta actividade, de forma legal e com condições de salubridade como o poderá ser a praça do “fontanário” e/ ou mesmo o eixo pedonal previsto e em construção entre este e o local do novo mercado municipal.

A praça do “fontanário”, actualmente em obras, poderá concentrar não apenas bancas de promoção dos hotéis e a venda de artesanato local como está previsto pelo Município, mas acolher também as bancas de produtos que actualmente se encontram um pouco por toda a cidade, como as roupas, as frutas, etc. Assim, em vez destes se encontrarem nas ruas de forma dispersa e sem qualquer regulamentação, deverão concentrar-se apenas em alguns pontos preparados para essa actividade, de forma organizada e seguindo regras mínimas de higiene e apresentação. Esta praça, localizada junto a um equipamento muito frequentado por muitos habitantes, acolherá esta actividade e as próprias bancas, desmontáveis, poderão ser desenhadas de forma a manter uma imagem uniforme e digna. Uma proposta seria por exemplo o seu funcionamento acontecer neste espaço em dias pares para as roupas e ímpares para os restantes produtos, ou simplesmente distribuir-se em locais diferenciados conforme o seu género.

A Norte do “fontanário” fica localizado o novo mercado municipal, que ainda não está em funcionamento, assim como a previsão da implantação de uma igreja e uma praça entre estes dois equipamentos, podendo por isso funcionar como uma área atractiva da cidade. No entanto o mercado, ainda encerrado, deveria ser posto em funcionamento rapidamente e a par com um espaço público que atraia e proporcione aí a permanência da população. O eixo pedonal, actualmente em obras e previsto para encaminhar as pessoas para estes equipamentos, confronta com meros edifícios de habitação. Uma vez que estes já estão construídos e as suas entradas não são feitas a partir do mesmo, propõe-se a construção ao longo do eixo de um “pórtico”, amovível ou não, ligeiramente afastado das fachadas, que garanta o sombreamento e a



Fig. 36 – Proposta de intervenção na área Oeste do núcleo original de Santa Maria



O calçada, sem remate do lado Poente

instalação de algum comércio de rua, regulamentado e controlado, que complemente a actividade do mercado (fig. 35). Naturalmente, o ideal será adaptar alguns dos edifícios aí existentes, que estejam em estado devoluto, para a instalação de algum comércio. Esta área tornar-se-á assim na zona comercial de Santa Maria em vez de apenas existir um mercado, edifício isolado e afastado do centro da cidade.

Finalmente, no seu extremo Sul, o eixo urbano constituído por estes três pólos dinamizadores da cidade poderá ter continuidade e ser ligado até à praia, na zona dos hotéis Odjo d'Água e Porto antigo. Pretende-se assim a devolução de áreas que eram anteriormente públicas e que possibilitarão o remate deste eixo fundamental na antiga calheta, passando este a ser um espaço simbólico de contemplação e usufruto público, comparável ao próprio pontão.

5-5. Eixo dos hotéis a Oeste da cidade

Os equipamentos hoteleiros localizados a Oeste da cidade têm uma lógica de implantação isolada mas a sua importância para a cidade é inegável. É portanto fundamental assumir a sua linguagem e integrá-la na leitura global de um todo, dotado de sentido.

Uma das prioridades desta zona, uma vez que é um pouco afastada, passa pelas suas acessibilidades. Encontra-se em obras de alargamento a via que lhes dá acesso, de iniciativa do Governo, uma vez que a área está inserida em ZDTI. Mas a esta obra deverá associar-se também o tratamento dos arruamentos perpendiculares, fronteiras entre propriedades hoteleiras, de forma a unir “frentes” e “traseiras” dos mesmos e proporcionar o acesso às praias por estes caminhos.

Por outro lado, o *calçada* pedonal existente do lado da praia deverá ser requalificado e dinamizado. Uma vez que não é possível a continuação da implantação de hotéis do seu lado Poente, por constituir área não edificável – espaço natural, segundo o PDM em vigor – o *calçada* deverá ser ali rematado pois está apenas interrompido de forma abrupta. No local pode implantar-se um acontecimento que anuncie o seu *términus* ou viragem para Noroeste, como por exemplo um grande recinto de concertos. É sabido



Fig. 37 – Proposta de intervenção nas ruas do *núcleo original* de Santa Maria
 Desenho elaborado no âmbito do SI_URB

que o Festival de Música de Santa Maria se concretiza anualmente na praia e poderá ser deslocado exactamente para este local.

5-6. A restante malha urbana

As áreas não contempladas pelo estudo da Câmara Municipal efectuado em 2010, e onde não está, para já, prevista a implantação de espaços públicos e infra-estruturas, incidem sobretudo sobre o *centro* da cidade. Paralelamente, neste local continuam a despontar construções pontuais, maioritariamente habitacionais.

Uma vez que o Município não tem verbas para o tratamento desta área, poderia elaborar um plano unitário onde defina o desenho de espaços públicos, colocação de elementos vegetais, materiais de revestimentos e cores das fachadas, atribuindo aos promotores a obrigação de concretizar a sua parte correspondente. Ficará assim, aos poucos, garantido um espaço público exterior uniforme que substitua a variedade cromática de passeios e fachadas existentes actualmente nesta área.

Apesar do clima a ilha do Sal ser bastante árido e por isso não permitir um grande desenvolvimento de espécies vegetais, deverão ser escolhidas algumas espécies autóctones e plantadas árvores nas ruas centrais da cidade. A responsabilidade pela manutenção e rega desta vegetação poderá não ser exclusivamente do Município, contando com a colaboração dos habitantes.

Um estudo de tráfego no *núcleo original* poderá levar à pedonalização de alguns arruamentos ou à alteração de sentidos de trânsito, uma vez que a circulação de automóveis na zona não é muito intensa. Apesar dos automóveis não constituírem um problema, poderá prever-se a instalação de parques de estacionamento nas imediações da cidade resolvendo esta questão para quem se desloca ao *centro*. O objectivo é manter o carácter pedonal e a vivência de rua, já existente na zona.

As placas de sinalização das ruas, lojas comerciais, hotéis e restaurantes, mobiliário urbano como papeleiras, bancos, bebedouros, iluminação, pequenos quiosques, etc. deverão seguir regras criadas pelo Município. Garantir-se-á assim uma imagem uniforme da cidade seguindo um Regulamento Municipal, o que também se poderá

aplicar à ocupação dos espaços públicos e esplanadas. Só através da existência destes equipamentos urbanos se conseguirá atingir um nível de conforto admissível nos espaços de rua, como parece ser necessário devido à sua utilização recorrente.

Pretende-se assim que a grande rede de eixos e equipamentos seja complementada com pequenos espaços de circulação dotados de conforto, atingindo uma harmonia para todo o conjunto urbano de Santa Maria.

Foram ao longo deste último capítulo apontadas algumas sugestões estratégicas que possam vir a originar uma *revitalização* e conseqüentemente uma *regeneração* de Santa Maria, o que deverá acontecer a partir da sua área mais central. Ao contrário do que se possa pensar no imediato, a conservação do seu centro antigo depende da ocorrência de permanentes transformações precisamente nessa área. As propostas aqui deixadas não são imutáveis nem as únicas a resolver o problema, mas pretendem despertar a discussão pública, o envolvimento da comunidade e provocar alterações que resultem numa maior *urbanidade*, numa mescla de espaços com especialização de funções, de forma a ser vivida com liberdade por toda a população e pelos seus visitantes, e portanto, “fazer cidade”.

“Hacer ciudad es, antes que nada, reconocer el derecho a la ciudad para todos. Ante los procesos disolutorios de la urbanización periférica, la degradación de los centros heredados y la eclosión de pseudocentralidades monofuncionales, reivindicar el valor ciudad es optar por un urbanismo de integración y no-exclusión que optimice las “liberdades urbanas”¹¹⁵.

¹¹⁵ BORJA, Jordi; MUXÍ, Zaida – El espacio publico: ciudad e ciudadanía. 2003. p. 57.

6. Bibliografia

ALMEIDA, Ray – A history of ilha do Sal. [Em linha] [Consult. 06 Jan. 2011] Disponível na internet: <http://www1.umassd.edu/SpecialPrograms/caboverde/salhist.html>

ALMEIDA, Raymond – Referências cronológicas: Cabo Verde/ cabo-verdianos americanos. [Em linha] 1995. [Consult. 11 Fev. 2011] Disponível na internet: <http://www1.umassd.edu/SpecialPrograms/caboverde/cvchronp.htm>

AMARAL, Ilídio do – Cabo Verde: Introdução geográfica. In ALBUQUERQUE, Luís de; SANTOS, Maria Emília Madeira (coord.) - História geral de Cabo Verde. 2ª Ed. Lisboa : Centro de Estudos de História e Cartografia Antiga, Instituto de Investigação Científica Tropical; Praia : Instituto Nacional de Investigação Cultural de Cabo Verde, 2001. ISBN 972 672 894 0 p. 1-22, Vol 1.

AUGÉ, Marc – **Não Lugares - Introdução a uma antropologia de sobremodernidade**. Lisboa : 90º, 2006. (ed orig. 1992) 104 p. ISBN 972 8964 02 1.

ASCHER, François – **Metapolis**. Oeiras : Celta Editora, 1998. (ed orig. 1995) 242 p. ISBN 972 8027 89 3.

ASCHER, François – **Novos Princípios do Urbanismo seguido de Novos Compromissos Urbanos. Um Léxico**. Introd. de Nuno Portas. Lisboa : Livros Horizonte, 2010. 174 p. ISBN 978 972 24 1670 2.

BALENO, Ilídio – Das ilhas dispersas ao arquipélago. In SANTOS, Maria Emília Madeira, GARCIA, João Carlos (dir.) - Album cartográfico de Cabo Verde - Comissão de cartografia (1883-1936). Lisboa : Instituto de Investigação e do Património Culturais da Praia, 2010. ISBN 978 989 96036 0 8. p. 23-36.

BARRENO, Maria Isabel – **Vozes do vento**. Lisboa : Sextante editora, Lda., 2009. 221 p. ISBN 978 989 8093 85 1.

BORJA, Jordi; MUXÍ, Zaida – **El espacio publico: ciudad e ciudadanía**. Diputació de Barcelona : Electa, 2003. 415p. ISBN 8481563439.

BRANDÃO, Pedro (coord.) REMESAR, Antóni – **O espaço público e a interdisciplinaridade**. Lisboa : Centro Português Design, 2000. 325 p. ISBN 9729445117.

BARRETO, Jule – **O Calçado em Questão - 20 Anos de Experiência do Calçado Paulistano**. Brasil : Laboratório Cidade da Faculdade de Belas Artes de São Paulo, Associação Viva o Centro, 2000. 115 p. ISBN 85 87985 01 9.

CAJUDA, Manuel – A estratégia mudou o futebol. Diário de Notícias. Lisboa. ISSN 0870 1954. (27 Mar. 2010) p. 45.

CARTOTECA DIGITAL [Em linha] [Consult. 5 Jan. 2011] Disponível na Internet:
<http://www.tvciencia.pt/cat/cat.asp>

CASTELLS, Manuel – ¿Un mundo urbanizado sin ciudades? [Em linha] [Consult. 19 Out. 2010]. Disponível na internet: http://www.arquisocial.org/tiki-read_article.php?articleId=163

CASTELLS, Manuel – **A Questão Urbana**. Brasil : Paz e Terra, 2000. 590 p. ISBN 8521903278.

CORBOZ, André; MAROT, Sébastien (apresent.) – **Le territoire comme palimpseste et autres essais**. Besançon : Les éditions de l'imprimeur, 2001. 281p. ISBN 2 910735 36 2.

DALDA, Juan Luís (ed. e coord.) – **Teoría y método del planeamiento general y urbano – DRU2**. A Coruna : Departamento de Proyectos Arquitectónicos Y Urbanismo, ETSAC, Noviembre 2009. 157 p. ISBN 978 84 9749 369 7.

“ECDJ: Em cima do Joelho”. Coimbra. 2007. Vol 10. ISSN 0874-6168.

ESCRITÓRIO de Programas Internacionais de Cabo Verde – **Dessalinização e energia (Ilha do Sal) : Propostas e Recomendações encaminhadas à Comissão Executiva de revisão de projectos pela Equipe de Análise de projectos**. Atlanta, Georgia : 1977. Vol 1. Acessível no Arquivo Histórico Nacional de Cabo Verde, Praia.

“Espelho do Concelho”. Ilha do Sal. 2010, Vol 22. [Em linha] [Consult. 18 Fev. 2011].

Disponível na Internet:

http://www.municipiodosal.cv/new/index.php?option=com_content&view=article&id=134

“Espelho do Concelho”. Ilha do Sal. 2010, Vol 24. [Em linha] [Consult. 18 Fev. 2011].

Disponível na Internet:

http://www.municipiodosal.cv/new/index.php?option=com_content&view=article&id=134

FORTUNA, Carlos – Cidade e cidadania: perspectivas sociológicas sobre os espaços públicos urbanos : Congresso da Cidadania: cidadania activa - direitos e responsabilidades. [Em linha] Angra do Heroísmo : Gabinete do Ministro da República para a Região Autónoma dos Açores, 2005. Vol 2, (121-128) [Consult. 29 Set. 2010]

Disponível na internet:

http://www.congressodacidadania.com/docs/con_14_int_cf.pdf

FORTUNA, Carlos – Culturas Urbanas e Espaços Públicos: Sobre as cidades e a emergência de um novo paradigma sociológico : Revista Crítica de Ciências Sociais. [Em linha] 2002. Vol 63 (123-148) [Consult. 19 Out. 2010] Disponível na internet:

https://estudogeral.sib.uc.pt/jspui/handle/10316/11614?mode=simple&submit_simple=Mostrar+registo+em+formato+simples. Travessias. ISSN 0254 1106.

FRANÇA, A. de Vasconcelos – Exportação do sal no século XIX (Ilha do Sal). Separata da Revista de Centro de Estudos de Cabo Verde – Série de Ciências Humanas. Praia : 1:1 (1973) 33-44.

GONÇALVES, Jorge Manuel – **Os espaços públicos na reconfiguração física e social da cidade**. Lisboa : Universidade Lusíada Editora, 2006. 266 p. ISBN 9728883676.

HOTEL Morabeza – The history of the hotel [Em linha] [Consult. 06 Jan. 2011]

Disponível na internet: <http://www.hotelmorabeza.com/index.php/pt/o-hotel/historia/a-origem>.

KIRSCHENMANN, Jorg C., MORO CARRENO, José Luis – **Vivienda y Espacio Público - Rehabilitación Urbana y Crecimiento de la Ciudad**. Barcelona : Gustavo Gili, 1985. ISBN 84 252 1252 9. 160 p.

LAZZERI, Gherardo e PELLEGRINO, Adalberto – **Sal: A ilha de Cabo Verde que entrou na história da aviação comercial italiana**. Florença : Logisma editore, 2002. 112p. ISBN 8887621179.

LEITE, Rogerio Proença – **Contra-usos da cidade: lugares e espaço público na experiência urbana contemporânea**. 2ª Ed. revista e ampliada. Campinas : Editora da UNICAMP, 2004. 376 p. ISBN 978 85 268 0774 7.

LOBO, Patone – As primeiras vontades para a criação de um novo município: breve resumo histórico de Santa Maria do Sal. O Liberal [Em linha] [Consult. 7 Jan. 2011] Disponível na internet:

<http://liberal.sapo.cv/noticia.asp?idEdicao=64&id=26950&idSeccao=527&Action=noticia>

MACHADO, António José P. Santos – A unidade e multiplicidade do “espaço-rua” como suporte do crescimento. Lisboa : Universidade Técnica de Lisboa, 1993. 319 p. Tese de Doutoramento.

MENESES, Marlucci – **Repensando a ideia de "recriação de valores urbanos tradicionais" a partir das dinâmicas de uso e apropriação do espaço público urbano**. Lisboa : LNEC, 2002. 18 p. ISBN 9724919323.

MONTEIRO, António – Portugal, os Estados Unidos e a Guerra Angolana. Conferência internacional Portugal, a Europa e os Estados Unidos. [Em linha] Lisboa, 2003 [Consult. 11 Fev. 2011] Disponível na internet: <http://petrinus.com.sapo.pt/portugal.htm>

MOUGHTIN, Cliff – Urban Design: Street and Square. [Em linha] 3ª. ed. Oxford : Ed. Architectural Press, 1999. [Consult. 10 Nov. 2010] Disponível na internet: http://www.ebookee.com/Urban-Design-Street-and-Square-3-Ed-Repost-_726248.html 238 p. ISBN 0 7506 4274 2.

MUMFORD, Lewis – **A cidade na história: suas origens, transformações e perspectivas.** 4ª ed. São Paulo : Martins Fontes Editora, 1998 (ed orig. 1961). 741 p. ISBN 85 336 0847 0.

NASCIMENTO, Jeremias Silva – Arquitectura e turismo: ilha do Sal (Cabo Verde), um caso de estudo. Coimbra : Departamento de arquitectura da FCTUC, 2010. 155 p. Tese de Mestrado.

NUNES, Irene – Turismo, desenvolvimento e dependência de Cabo Verde. Coimbra : Faculdade de Economia da Universidade de Coimbra; Instituto de Estudos Políticos de Bordeaux, 2009. 90p. Relatório de estágio.

O Liberal. Cabo Verde [Em linha] [Consult. 7 Jan. 2011] Disponível na internet:
<http://liberal.sapo.cv/>

PEIXOTO, Paulo – Requalificação urbana. In FORTUNA, Carlos; LEITE, Rogerio Proença (org.) - Plural de cidade. Coimbra : Edições Almedina: CES, 2009. ISBN 9789724039244. p. 41-52.

PELLETIER, Jean; Delfante, Charles – **Cidades e urbanismo no mundo.** Lisboa : Instituto Piaget, D.L., 2000. 329 p. ISBN 9727712940.

PIRES, Fernando – Da cidade da Ribeira Grande à Cidade Velha em Cabo Verde. Mindelo : Universidade de Cabo Verde Edições, 2007. 213 p. Tese de Mestrado.

PLANO de Desenvolvimento Municipal (actualizado em 2010) – República de Cabo Verde : Câmara Municipal do Sal, 2007. 55 p.

PLANO Director Municipal do Sal – Portaria 1/2010, de 20 de Janeiro, no Boletim Oficial nº 3/2010, II série República de Cabo Verde.

PONTE, Juliano Pamplona Ximenes – A orla de Belém: Intervenções e apropriação. Dissertação apresentada ao Curso de Mestrado do Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional. [Em linha]. Rio de Janeiro : Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2004. (212 p.) [Consult. 26 Jan. 2011] Disponível na internet:
<http://www.ippur.ufrj.br/download/pub/JulianoXimenesPonte.pdf>

PORTARIA nº. 230. “Boletim Oficial do Governo Geral de Cabo Verde”. 81 (Sábado 8 de Dezembro 1860) p. 383-386.

PORTAS, Nuno – El Surgimiento del proyecto urbano. Perspectivas urbanas. Cataluña. [Em linha] 3 (2003) [Consult. 10 Out. 2010] Disponível na internet: <http://www.etsav.upc.es> ISSN 1695 534 X.

PORTAS, Nuno – **Os tempos das formas. Vol. I: A cidade feita e refeita**. Guimarães : Departamento autónomo de Arquitectura da Universidade do Minho, 2005. 312 p. ISBN 972 99822 0 1.

PORTAS, Nuno; DOMINGUES, Álvaro, CABRAL, João [et al.] – **Políticas urbanas – Tendências, estratégias e oportunidades**. Lisboa : Fundação Calouste Gulbenkian, 2007. 295 p. ISBN 978 972 31 1061 6.

POSTURAS da Comissão Nacional do Sal. (2 de Julho de 1855). Acessível no Arquivo Histórico Nacional de Cabo Verde, Praia. Documentos avulso.

POSTURAS da Comissão Nacional do Sal. (20 de Fevereiro de 1856). Acessível no Arquivo Histórico Nacional de Cabo Verde, Praia. Documentos avulso.

RAKODI, Carole [et al.] – The urban challenge in Africa: Growth and management of its large cities. [Em linha] United Nations University Press, 1997. 628 p. [Consult. 10 Nov. 2010] Disponível na internet : <http://www.unu.edu/unupress/unupbooks/uu26ue/uu26ue00.htm> ISBN 9280809520.

ROLNIK, Raquel, e BOTLER, Milton – Por uma política de Centros Urbanos - ÓCULUM ensaios. [Em linha] PUC Campinas [Consult. 24 Jan. 2011] Disponível na internet: http://www.usp.br/srhousing/rr/docs/por_uma_politica_de_reabilitacao_de_centros_urbanos.pdf. ISSN 1519-7727.

ROSSA, Walter – **Apontamento sobre história e salvaguarda em desenvolvimento**. 2006. Seminário Internacional de Projecto de Requalificação e Cultura Urbana. Salvador : Faculdade de Arquitectura da Universidade Federal da Bahia. [no prelo].

ROSSA, Walter – Fomos condenados à cidade! In SANTANA, Paula (coord.) - A cidade e a saúde. Coimbra : Edições Almedina, SA, Outubro 2007. ISBN 9789724033266 p. 15-22.

ROSSA, Walter - **O Si_URb 1, de dentro para fora numa ética do colectivo.** 2010. Seminário de Reabilitação Urbana de Santa Maria. Cabo Verde : MEI_A e Câmara Municipal do Sal. [no prelo].

RUFINO, Maria Beatriz Cruz – Regeneração urbana e estratégias residenciais em áreas centrais: O caso de Fortaleza (Brasil). Dissertação apresentada à Universidade do Porto para obtenção do grau de Mestre em Planeamento e Projecto do Ambiente Urbano. [Em linha]. Porto : Faculdade de Engenharia / Faculdade de Arquitectura. 2005. 180p. [Consult. 26 Jan. 2011] Disponível na internet: <http://repositorio-aberto.up.pt/bitstream/10216/12364/2/Texto%20integral.pdf>

ILHA do Sal. Câmara Municipal [Em linha] [Consult. 8 Abr. 2011] Disponível na internet: <http://www.municipiodosal.cv/new/>

SANTOS, Maria Emília Madeira, GARCIA, João Carlos (dir.) - **Album cartográfico de Cabo Verde - Comissão de cartografia (1883-1936).** Lisboa : Instituto de Investigação e do Património Culturais da Praia, 2010. 217 p. ISBN 978 989 96036 0 8.

SERVIÇOS Centrais da Administração Civil – **Relatório sobre os Concelhos do Sal, Boavista, Santa Catarina, Fogo, Brava e Tarrafal.** Praia : Suplemento do Boletim Oficial nº. 16, de 2 de Abril de 1945. Acessível no Arquivo Histórico Nacional de Cabo Verde, Praia.

ESCRITÓRIO de Programas Internacionais de Cabo Verde – **Dessalinização e energia (Ilha do Sal) : Propostas e Recomendações encaminhadas à Comissão Executiva de revisão de projectos pela Equipe de Análise de projectos.** Atlanta, Georgia : 1977. Vol 1. Acessível no Arquivo Histórico Nacional de Cabo Verde, Praia.

SILVA, António Correia e; COSTA, Fernando Dores (coord.) – **Espaços urbanos de Cabo Verde: O tempo das cidades-porto.** Lisboa : Comissão Nacional para as Comemorações dos Descobrimentos Portugueses, 1998. 65 p. ISBN 972 8325 64 9.

SILVA, António Correia e – Dinâmicas de decomposição e recomposição de espaços e sociedades. In ALBUQUERQUE, Luís de; SANTOS, Maria Emília Madeira (coord.) – História geral de Cabo Verde. 2ª Ed. Lisboa : Centro de Estudos de História e Cartografia Antiga, Instituto de Investigação Científica Tropical; Praia : Instituto Nacional de Investigação Cultural de Cabo Verde, 2002. ISBN 972 672 915 7 P. 1-66, Vol 3.

SILVA, António Correia e – Espaço, ecologia e economia interna. In ALBUQUERQUE, Luís de; SANTOS, Maria Emília Madeira (coord.) - História geral de Cabo Verde. 2ª Ed. Lisboa : Centro de Estudos de História e Cartografia Antiga, Instituto de Investigação Científica Tropical; Praia : Instituto Nacional de Investigação Cultural de Cabo Verde, 2001. ISBN 972 672 894 0. p. 179-236, Vol 1.

SILVA, António Leão Correia e – **Nos tempos do Porto Grande do Mindelo**. Praia - Mindelo : Centro Cultural Português, 2000. 203p.

ULTRAMARI, Clovis - Grandes projetos urbanos no Brasil: conceitos, contextualização e discussão de três casos. Urbana - Revista eletrônica do Centro Interdisciplinar de Estudos da Cidade. [Em linha] Universidade Estadual de Campinas [Consult. 25 Jan. 2011] Disponível na internet:
<http://www.ifch.unicamp.br/ciec/revista/artigos/artigo3.pdf> ISSN 1982-0569.

VERA CRUZ, Francisco – **Relatório do Administrador do Concelho da Ilha do Sal**. Ilha do Sal : 19 de Fevereiro de 1917. Acessível no Arquivo Histórico Nacional de Cabo Verde, Praia. p. 59-62.

VERWIJNEN, Jan – Sobre o planeamento cultural e estratégico. In BRANDÃO, Pedro (coord.) REMESAR, Antóni – O espaço público e a interdisciplinaridade. Lisboa : Centro Português Design, 2000. ISBN 9729445117. p. 92-93.

7. Anexos

ANEXO 1

Carta da ilha do Sal – 1887

Levantada pela Comissão de Cartografia

Santos, Maria Emília Madeira, Garcia, João Carlos (dir.) - Album cartográfico de Cabo Verde - Comissão de cartografia (1883-1936). 2010. p. 159

ANEXO 2

Postura da Comissão Nacional do Sal, aprovada por acórdão do Concelho de Districto de 20 de Fevereiro de 1856. [Manuscrito]

Acessível no Arquivo Histórico Nacional de Cabo Verde, Praia

ANEXO 3

Postura da Comissão Nacional do Sal, aprovada por acórdão do Concelho de Districto de 2 de Julho de 1855. [Manuscrito]

Acessível no Arquivo Histórico Nacional de Cabo Verde, Praia

ANEXO 4

Fig. 6 – Plano hidrográfico do porto de Santa Maria – 1902

Comissão de cartografia com base no Plano hidrográfico de Christiano José de Senna Barcellos

<http://www.tvciencia.pt/tvccat/pagcat/tvccat03.asp?codcat=CDI-1860-1902>

ANEXO 5

Fig. 7 – Plantas e alçados dos edifícios da alfândega e da Junta local e Administração do Concelho do Sal segundo as métricas impostas pelas Posturas da Comissão Nacional do Sal, de 1858 – escala 1-200.

ANEXO 6

Fig. 8 – Planta actual de Santa Maria, com indicação da localização dos principais edifícios e das três linhas férreas para o transporte de sal – escala 1-10.000.

ANEXO 7

Fig. 9 – Carta do porto de Santa Maria – 1956

Missão Hidrográfica do Arquipélago de Cabo Verde

<http://www.tvciencia.pt/tvccat/pagcat/tvccat03.asp?codcat=CDI-1877-1957#>

ANEXO 8

Fig. 11 – Vila de Santa Maria e previsão de áreas de expansão

Planta elaborada em data desconhecida sobre planta aerofotométrica de 1969

Fornecida pela Câmara Municipal da ilha do Sal.

ANEXO 9

Fig. 12 – Estudo para áreas de expansão de Santa Maria, com indicação das áreas de expansão previstas: primeira expansão, expansão Norte e expansão Este – Escala 1-10.000
Planta fornecida pela Câmara Municipal da ilha do Sal.

ANEXO 10

Fig. 13 – Estudo para área de expansão de Santa Maria, a Norte, junto das salinas – escala 1-10.000
Planta fornecida pela Câmara Municipal da ilha do Sal.

ANEXO 11

Fig. 14 – Estudo de intervenção urbana e definição de prioridades para Santa Maria –2010
Planta fornecida pela Câmara Municipal da ilha do Sal.

ANEXO 12

Fig. 15 – Planta actual de Santa Maria, com indicação das áreas do *centro* e as áreas de expansão Oeste (A), Este (B) e Norte (C).

ANEXO 13

Fig. 16 – Planta actual de Santa Maria, com indicação da localização do *calçadão* a oeste da cidade, e dos hotéis Vila Farol, Vila Crioula, Dja D’Sal, Novo Horizonte, Belo Horizonte, Morabeza, Odjo D’Agua, Porto Antigo e Aeroflot – escala 1-10.000
Planta elaborada sobre a fornecida pela Câmara Municipal da ilha do Sal.

ANEXO 14

Fig. 17 – Planta aerofotométrica de Santa Maria de 1992
Planta fornecida pela Câmara Municipal da ilha do Sal.

ANEXO 15

Fig. 19 – Planta actual de Santa Maria, com indicação do limite da área levantada – escala 1-10.000.

ANEXO 16

Fig. 20 – Planta de caracterização: estado de conservação – escala 1-1.000
Planta efectuada no âmbito do SI_URB, pela autora e Sara Ventura da Cruz.

ANEXO 17

Fig. 21 – Planta de caracterização: número de pisos – escala 1-1.000
Planta efectuada no âmbito do SI_URB, pela autora e Sara Ventura da Cruz.

ANEXO 18

Fig. 22 – Planta de caracterização: valor de conjunto – escala 1-1.000
Planta efectuada no âmbito do SI_URB, pela autora e Sara Ventura da Cruz.

ANEXO 19

Fig. 23 – Planta de caracterização: estado de ocupação – escala 1-1.000

Planta efectuada no âmbito do SI_URB, pela autora e Sara Ventura da Cruz.

ANEXO 20

Fig. 24 – Planta de caracterização: elementos vazados – escala 1-1.000

Planta efectuada no âmbito do SI_URB, pela autora e Sara Ventura da Cruz.

ANEXO 21

Fig. 25 – Planta de caracterização: usos do piso térreo – escala 1-1.000

Planta efectuada no âmbito do SI_URB, pela autora e Sara Ventura da Cruz.

ANEXO 22

Fig. 26 – Planta de caracterização: usos do primeiro piso – escala 1-1.000

Planta efectuada no âmbito do SI_URB, pela autora e Sara Ventura da Cruz.

ANEXO 23

Fig. 28 – Mancha de áreas públicas e privadas na cidade de Santa Maria – escala 1-10.000.

ANEXO 24

Cartaz 02 da exposição resultante do SI_URB. Dados para uma análise SWOT

Elaborado no âmbito do SI_URB.

ANEXO 25

Cartaz 06 da exposição resultante do SI_URB. O desenho urbano de vias

Elaborado no âmbito do SI_URB.

ANEXO 26

Cartaz 12 da exposição resultante do SI_URB. O estudo cromático das fachadas da rua de Ca' Tchicha

Elaborado no âmbito do SI_URB.

ANEXO 27

Fig. 29 – Planta de eixos estratégicos. esc. 1-5.000.

ANEXO 28

Fig. 30 –Eixo da rua de Ca' Tchicha. Localização de usos existentes e propostos dinamizadores da área – escala 1-2.000.

ANEXO 29

Fig. 31 - Eixo de entrada na cidade e acesso ao pontão. Localização de usos existentes e propostos dinamizadores da área – escala 1-2.000.

ANEXO 30

Fig. 33 – Eixo do pavilhão polidesportivo e da Câmara. Localização de usos existentes e propostos dinamizadores da área – escala 1-2.000.

ANEXO 31

Fig. 34 – Eixo da praça Manuel António Martins, praça do “fontanário” e mercado municipal. Localização de usos existentes e propostos dinamizadores da área – escala 1-5.000.

Postura

Art.º 1.º

Serão considerados como abandonados, para todos os efeitos, os terrenos dentro da Porsaca, que, sendo concedidos há tres ou mais annos para edificar casas, não tem sido até agora aproveitados nem d'elles se tem pago os respectivos juros.

MUNIC. — Igualmente assim serão considerados os terrenos nas mesmas circumstancias onde existem allicerces, ou principios de edificação não continuada, tendo todavia os donos da pedra direito de petição a algum prazo marcado, pena de perdimento da mesma

Art.º 2.º

Todos os proprietores de casas abandonadas, em sitios onde não seja prohibido edifical-as, serão intimados para as comporem n'um prazo marcado, e recusando-se a fazel-o, para venderem, ou abandonarem as ditas propriedades

Art.º 3.º

Os individuos aquem, nas recentes medições aquie se proceder, foram a seu pedido medidas algumas braças de terreno junto a suas casas, a fim de construir estas, ou accrescentar quintaes, indicando o alinhamento das respectivas ruas, e que no prazo d'um anno se não aproveitarem da concessão, perderão o direito aos mencionados terrenos

Art.º 4.º

Fica expressamente prohibido nas ruas principaes da Porsaca — Rua da Alfandega — Rua do Centro — Rua de Santo Antonio — e nas travessas que as cortam, bem como no Largo da Alfandega edificar casas com paredes de traço de sete palmos de altura, portaes de dez palmos por seis de largura, e janellas de sete palmos por cinco de largura, e que não sejam rebocadas de cal, e cobertas de telha de pau, ou barro,

ANEXO 2

Postura da Comissão Nacional do Sal, aprovada por acórdão do Concelho de Districto de 20 de Fevereiro de 1856. [Manuscrito]

Acessível no Arquivo Histórico Nacional de Cabo Verde, Praia

Simão - Fica igualmente prohibido em toda a
parochia a cobertura de panno fuscado nellas existen-
tes, quando seja preciso renovar-se as coberturas
que hoje tem, sendo obrigado os proprietarios
das Alvaras suscitadas declaradas no artigo 1.º que
nas anteriores rebocadas, a rebocá-las de cá até
ao fim do anno de 1857.

Salta das Leis das Compañias Municipaes
das Alvaras do Cel. aos 24 de Outubro de 1855.
(assignado) Botelho - Aguiar - J. Barros.

Ante mim
O Secretario

Manoel Antonio Costa

Approvada com as
alterações constantes do
mesmo e por accordão
do Cons.º do Districto de
20 de Fevereiro de 1856.

Costa

Postura

Art.º 1º

70
Serão obrigados todos os cidadãos residentes nesta
Paróquia de Santa Maria a fazer limpar a roda
de suas casas, no prazo de três dias a contar da
publicação deste, entendendo-se como roda de casa
a distancia que vai desde qualquer das frentes
das mesmas, seja de casa, ou mais de quintal, até
ao meio da respectiva rua.

Art.º 2º

Das frentes das casas que ou não estejam occupadas, ou
estejam por qualquer estabelecimento, Armazem, De-
posito, &c. será a limpeza feita pelos seus Proprietarios

Art.º 3º

Todo o Proprietario, ou arrendatario, que no dito prazo
de tres dias não tenha feito a limpeza ordenada,
pelo modo disposto, pagará pela primeira vez para
o Municipio douscentos reis de multa, pela segunda
quatro centos, e pela terceira seis centos reis; e se con-
tinuar a não fazer a limpeza, proceder-se-ha a ella
por conta do Municipio, que o obrigará ao reembolso
do que despende.

Art.º 4º

Todos os possuidores de herdizios, e edificações, arruinadas,
ou obras principiaadas e não continuadas de baixo
das mesmas penas e no prazo de oito dias farão limpar
as respectivas frentes, e remover os entulhos mandando
fechar com pedras as portas e janellas, ou outras aberturas
que nas mesmas haja e recolhendo para dentro
d'ellas toda a pedra que ellelles estiver espalhada.

Art.º 5º

Olivo cascudo, e em geral todos os despejos e immundicias, se po-
derão ditar-se no sitio denominado Salimunta, no lugar onde se ajun-
ta a agua, ou a beira do Mar, entendendo-se por beira a mais perto
onde Chegar as ondas, vulgarmente Chamado o lo-
do Mar, e Prunco qualquer ponto das praias

ANEXO 3

Art.º 5º

Todos a pessoa, que se encontrar rasando lizo, casca lizo, ou outros despojos, sem ser nos lugares indicados, pagará uma multa igual a que fica imposta aos que não limpam as rodas de suas casas.

Art.º 6º

Todo o individuo, que, de dia ou de noite, for encontrado a dar de Corpo sem ser no polo do mar pagará de multa de vinte e quatro horas, ou sofrerá vinte e quatro horas de prisão.

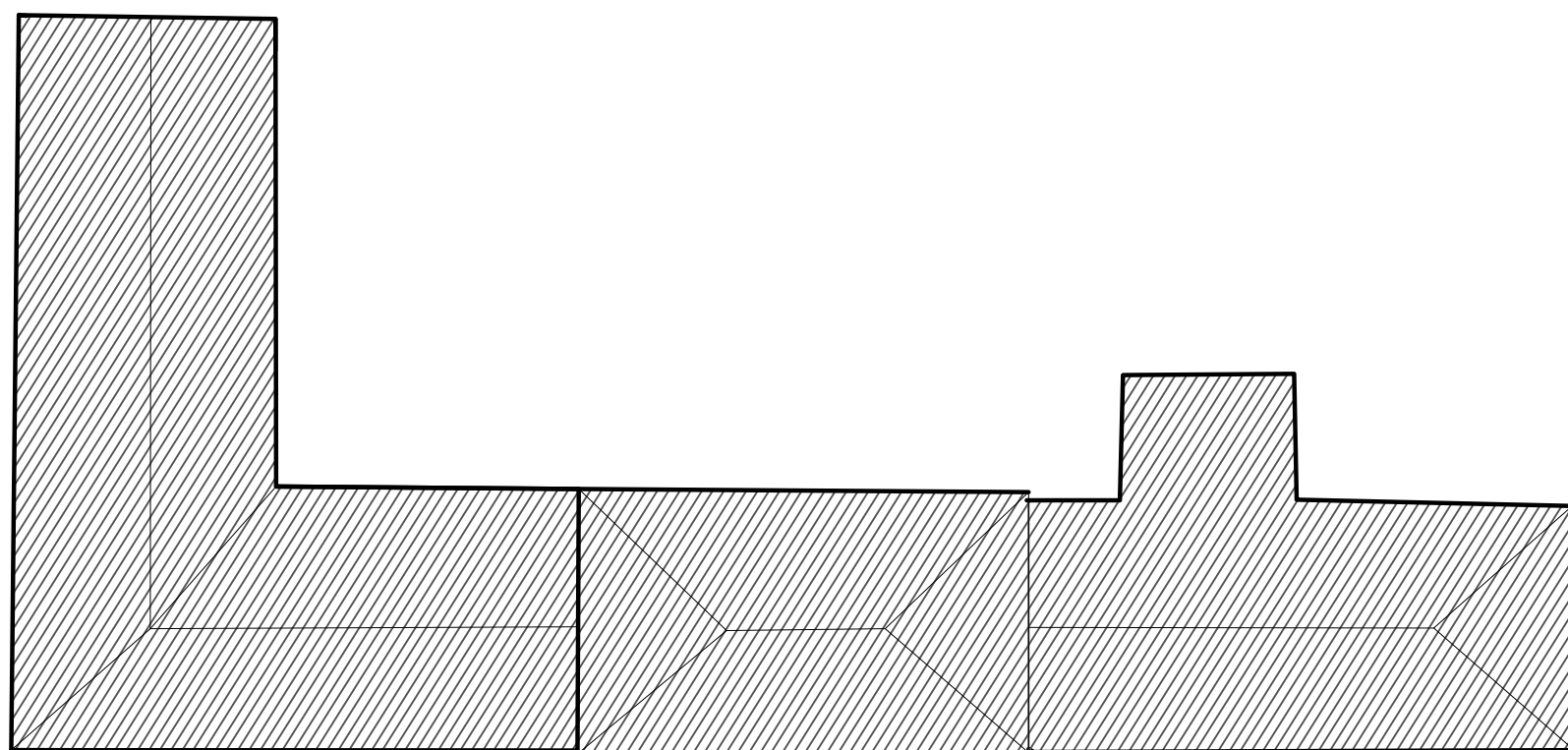
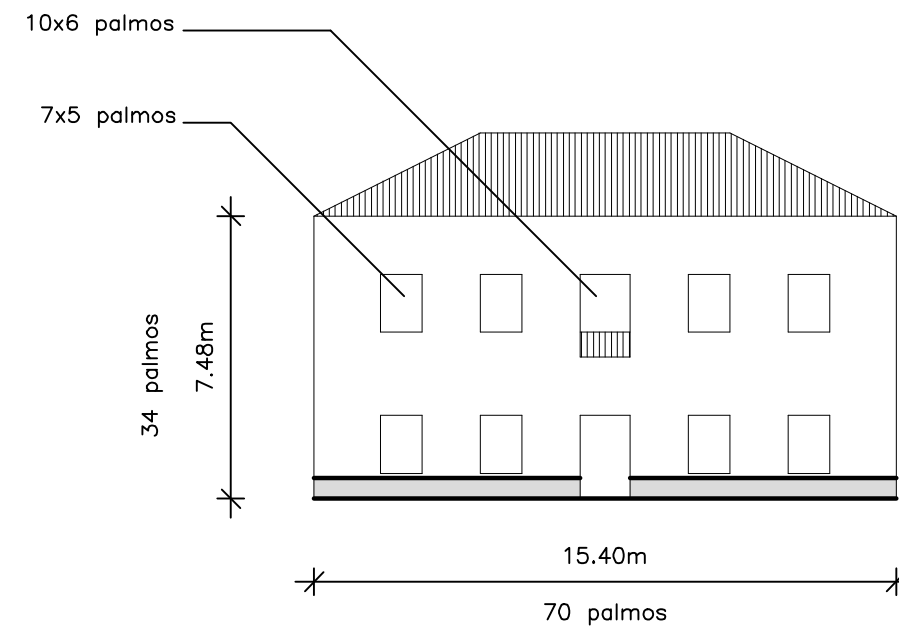
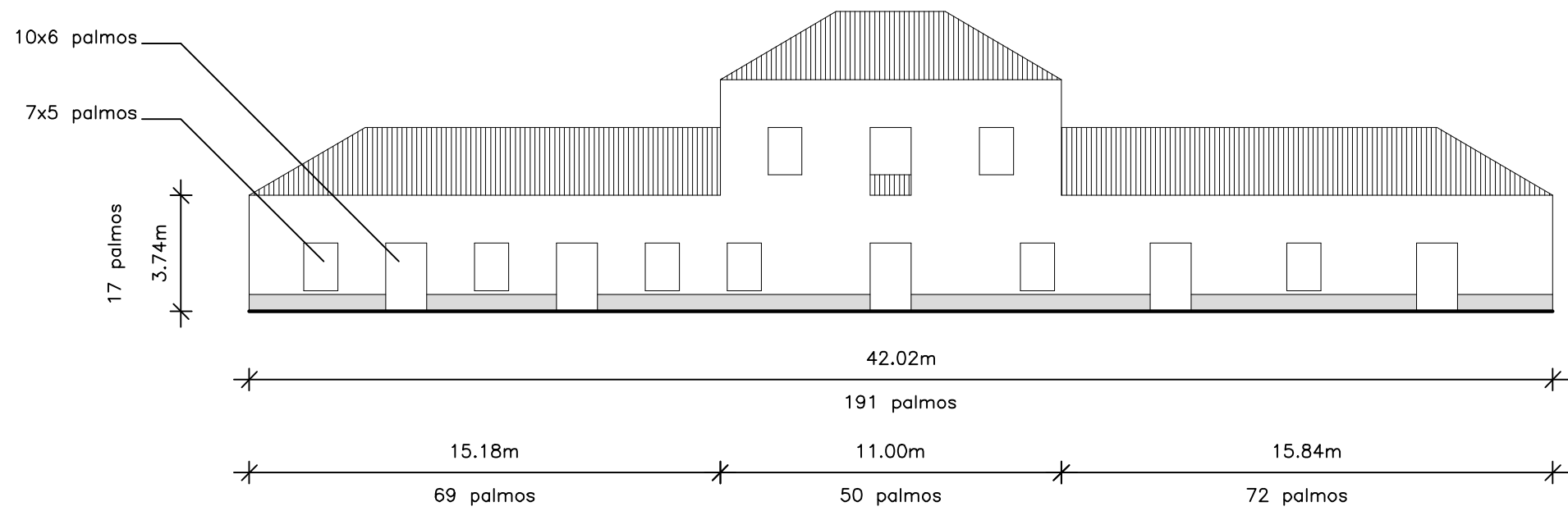
Art.º 7º

Todos os Empregados Municipaes ficam obrigados a vigiar pelo rigoroso cumprimento das disposições d'elles, e quando conste que assim o não forem, ou que incobrem qualquer infracção dos mesmos, ficarão sujeitos ás penas impostas aos infractores.

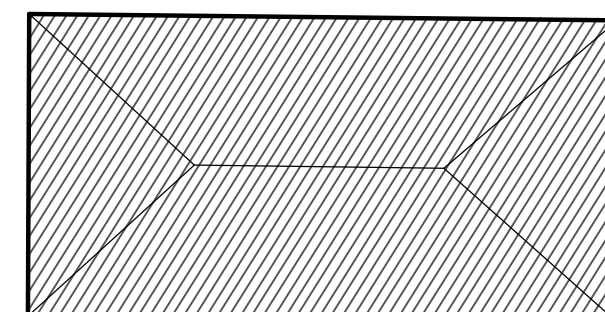
Salta das Leis da Commuñão Municipal da Vila do Sal ao 4.º de Marco de 1855.
(Assinados) Botelho - J.º Barros, J.º b. Aguiar - D. F. Santos.
C.º Lourenço

Secretario
Manoel Antonio Couto

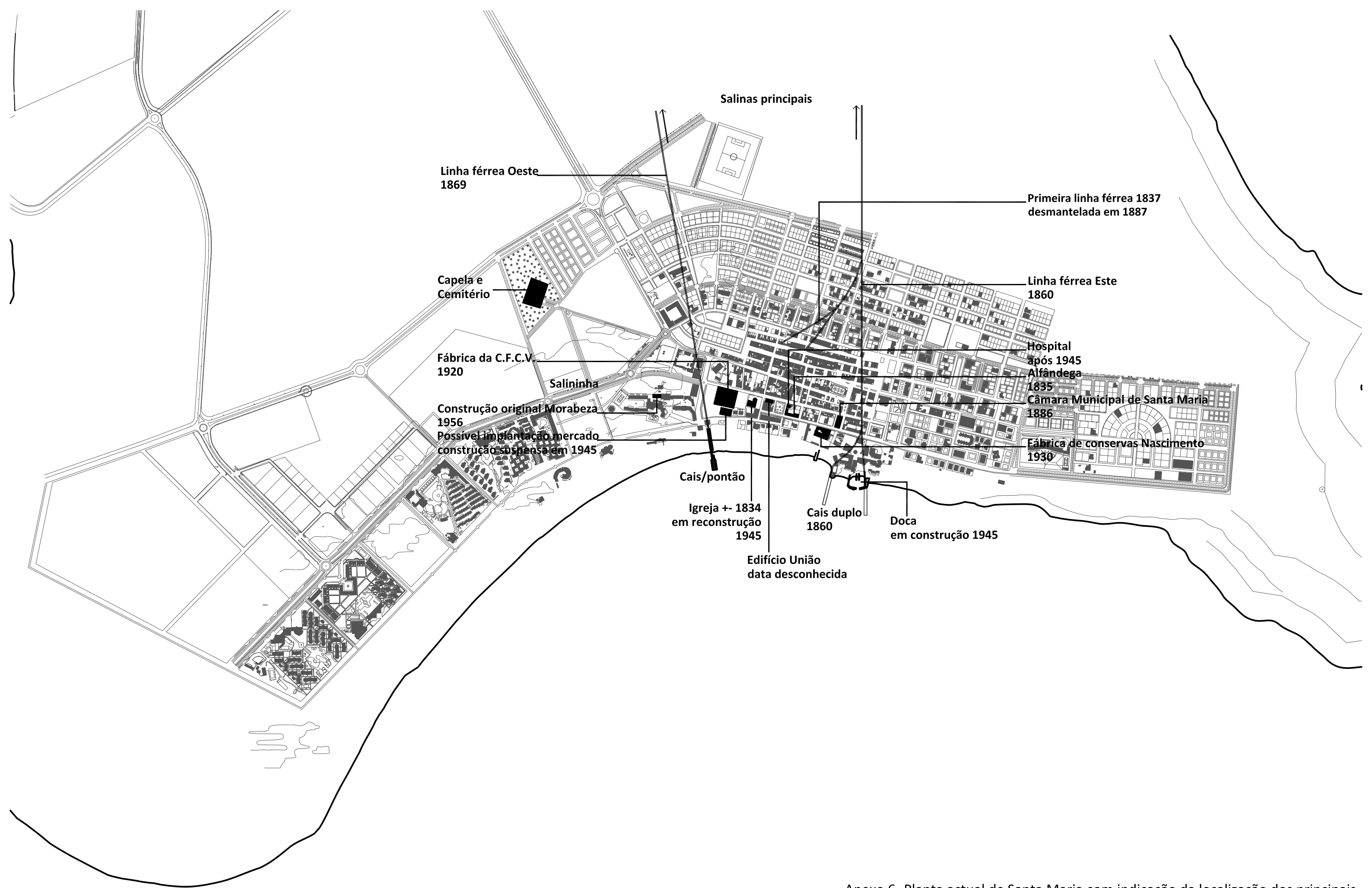
Approvada por acórdão
do Conc. da C.º de Sal de
2 de Junho de 1855
Couto



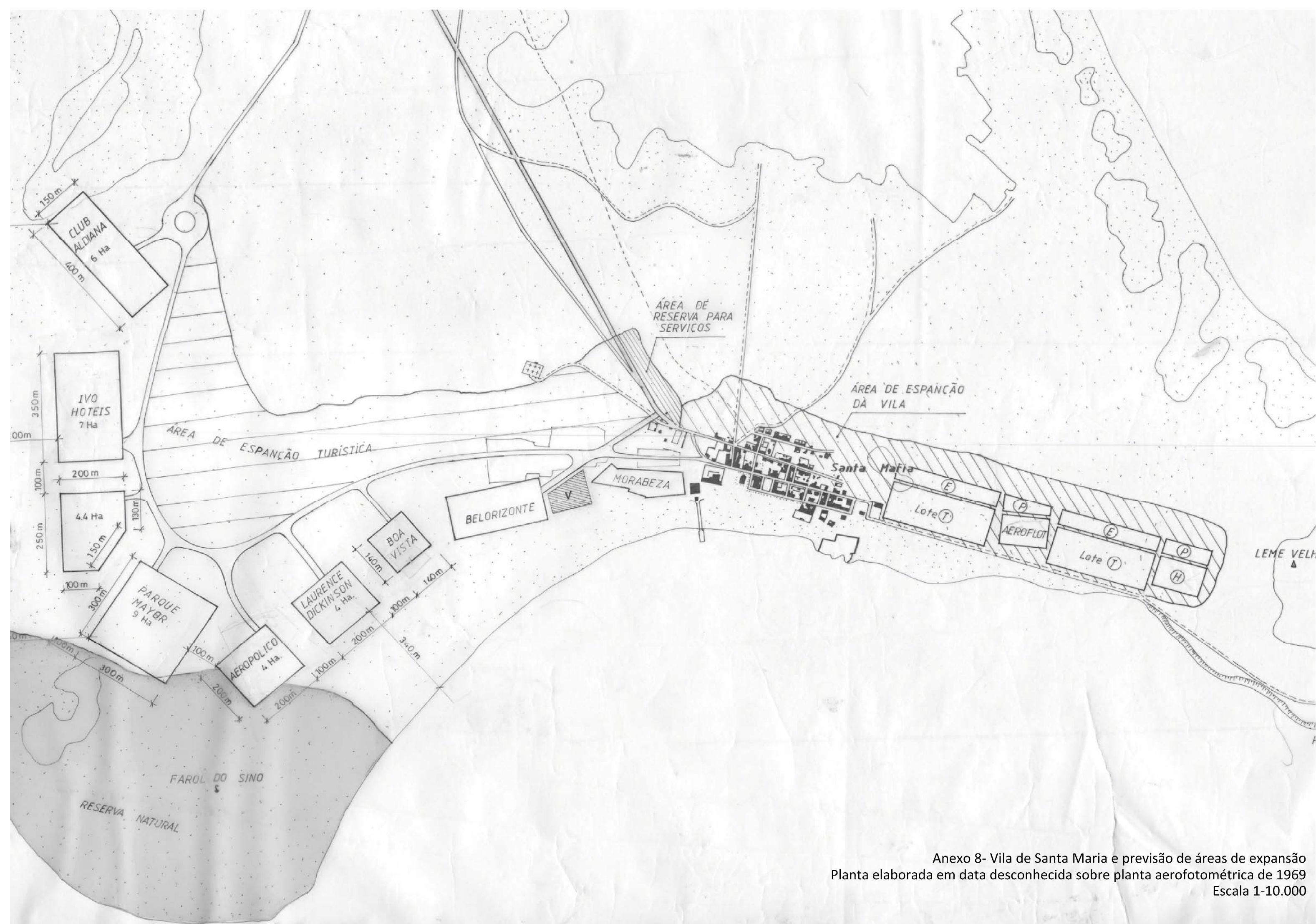
Alfândega



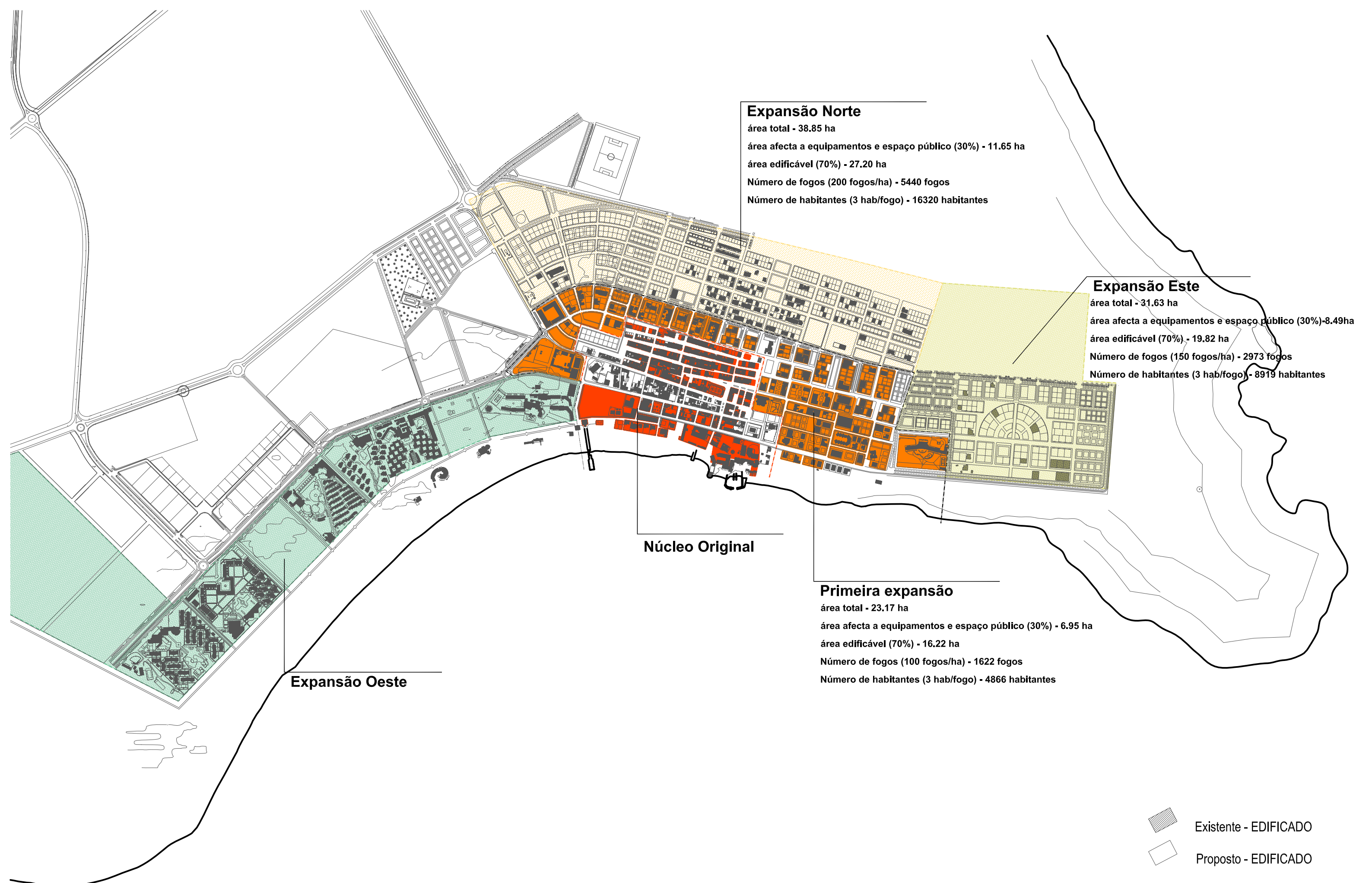
Junta local e Administração
do Concelho do Sal



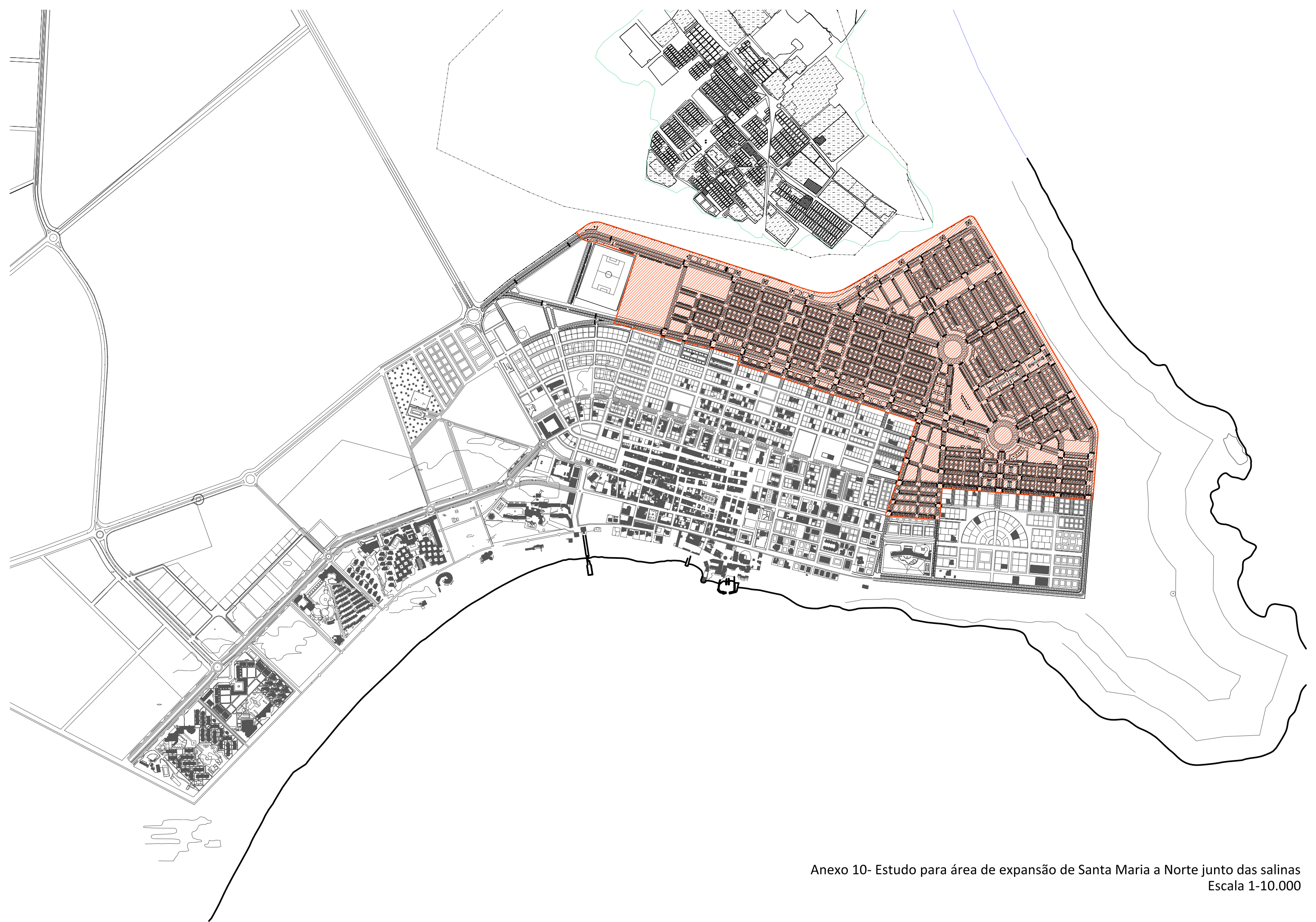
Anexo 6- Planta actual de Santa Maria com indicação da localização dos principais edifícios e três linhas férreas para o transporte de sal
Escala 1-10.000



Anexo 8- Vila de Santa Maria e previsão de áreas de expansão
 Planta elaborada em data desconhecida sobre planta aerofotométrica de 1969
 Escala 1-10.000



Anexo 9- Estudo para áreas de expansão de Santa Maria, com indicação das áreas de expansão previstas: primeira expansão, expansão Norte e expansão Este
 Escala 1-10.000



Anexo 10- Estudo para área de expansão de Santa Maria a Norte junto das salinas
Escala 1-10.000



CÂMARA MUNICIPAL DO SAL
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE
INFRAESTRUTURAS E URBANISMO

CONCURSO REABILITAÇÃO URBANA SANTA MARIA

ANO 2010

NOTA:

Contexto geral do objecto de
intervenção localizado em -1-
M_eia / CMS

1- Praça Manuel António
Martins [M.A.M.]

Intervenção M_eia: [- - -]



PLANTA BASE
SANTA MARIA
ESC. 1:5000



Anexo 11 - Estudo de intervenção urbana e definição de prioridades para Santa Maria - 2010



Anexo 13- Planta actual de Santa Maria, com indicação da localização do *calçada* a oeste da cidade e dos hotéis Vila Farol, Vila Crioula, Dja D'Sal, Novo horizonte, Belo Horizonte, morabeza, Odjo D'Água, Porto Antigo e Aeroflot
Escala 1-10.000



Limite da área levantada

Anexo 15- Planra actual de Santa Maria com indicação do limite da área levantada
Escala 1-10.000



Estado de Conservação	
Em construção (1%)	Obra ocupado (7%)
Obra desocupada (1%)	Novo (1%)
Médio (48%)	Selado (1%)
Bom (22%)	Ruína (1%)
Mau (16%)	

Anexo 16- Planta de caracterização. Estado de conservação
Escala 1-2.000



Anexo 17- Planta de caracterização. Número de pisos
Escala 1-2.000

- Número de pisos
- 1 piso (73%)
 - 2 pisos (22%)
 - 3 pisos (4%)
 - 4 pisos (1%)



Anexo 18- Planta de caracterização. Valor de conjunto
Escala 1-2.000

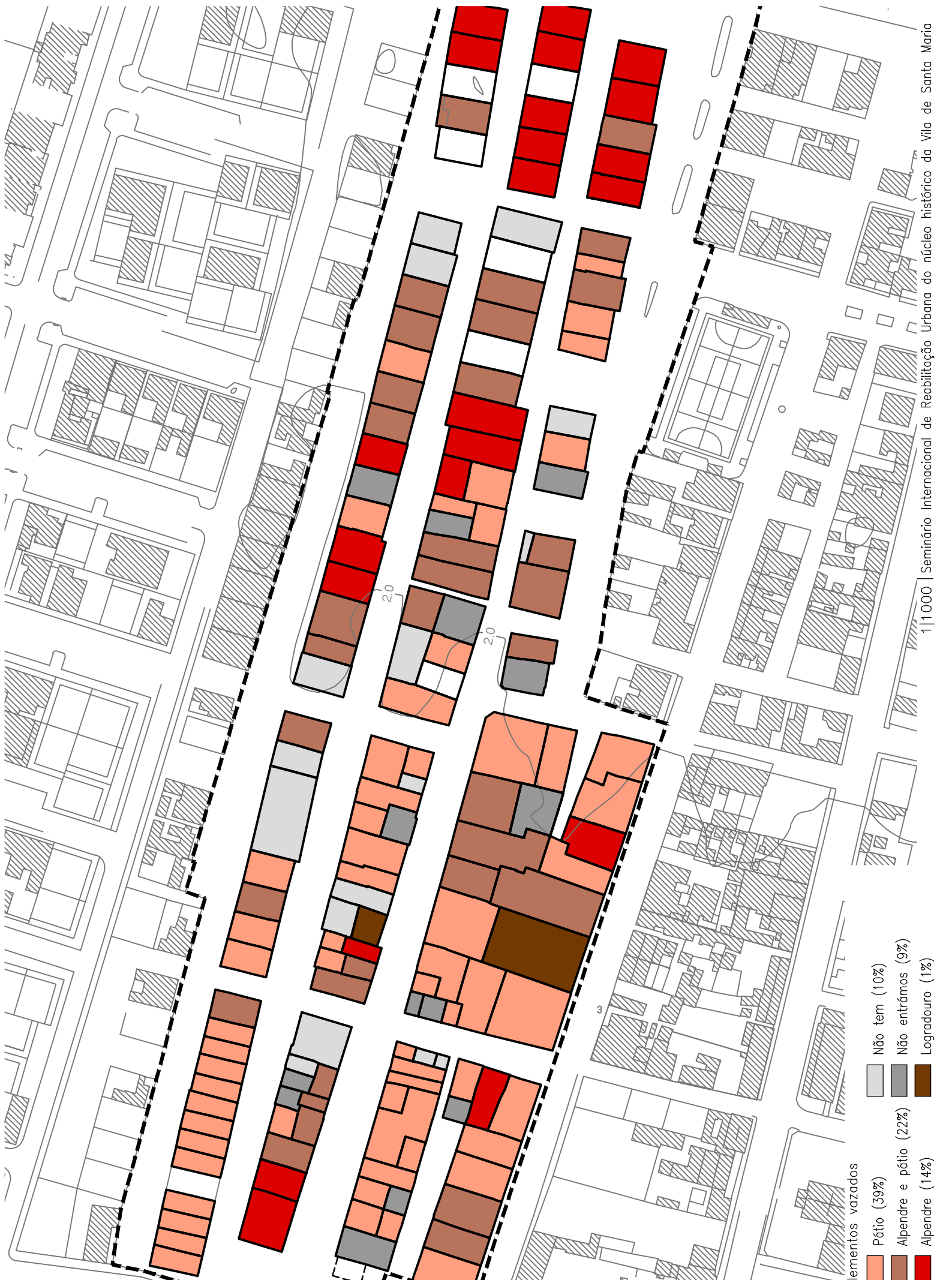
Valor de conjunto (36%)



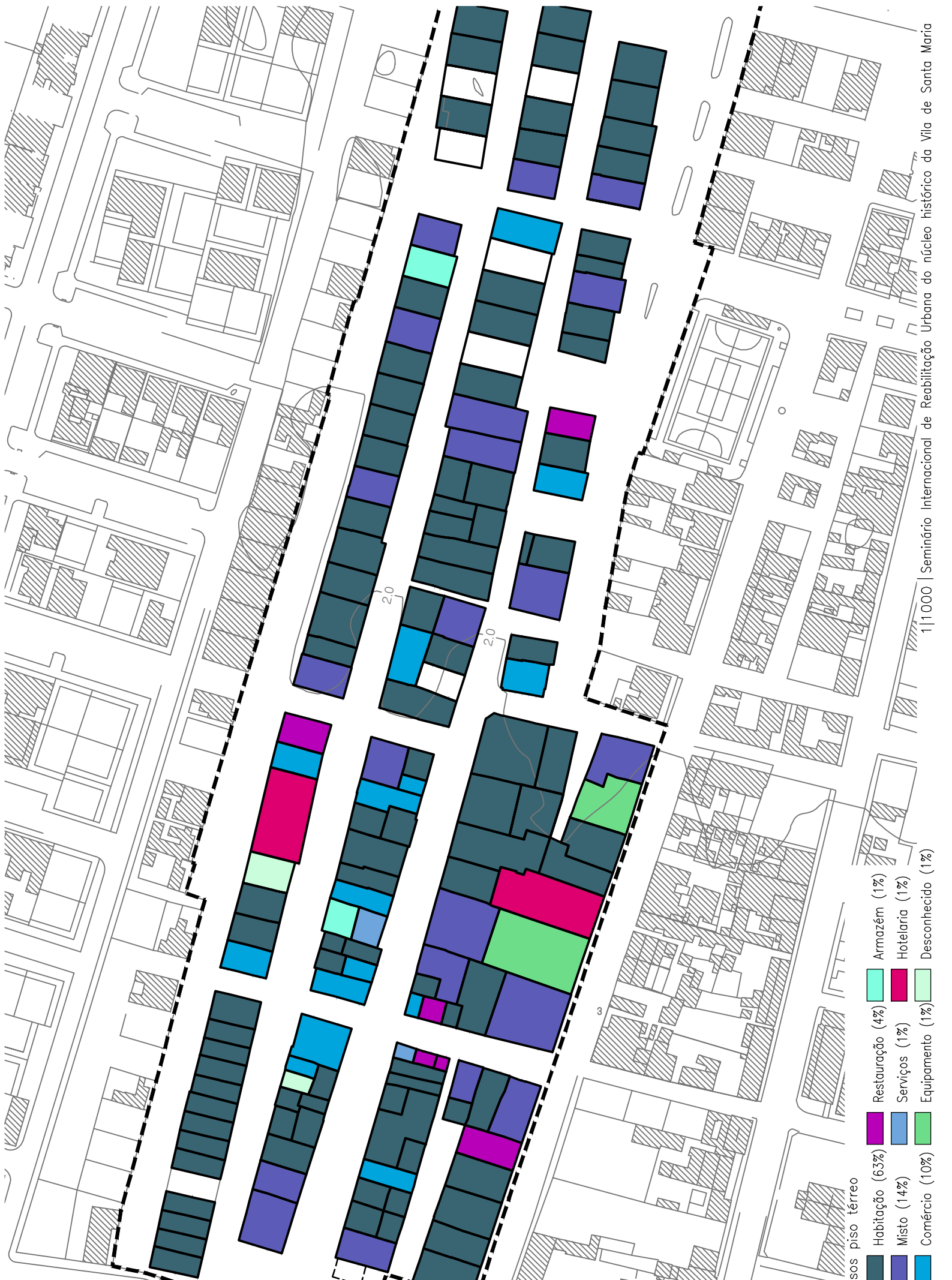
Anexo 19- Planta de caracterização. Estado de ocupação
Escala 1-2.000

Estado de Ocupação

- Ocupado (80%)
- Desocupado total (12%)
- Desocupado parcial (8%)



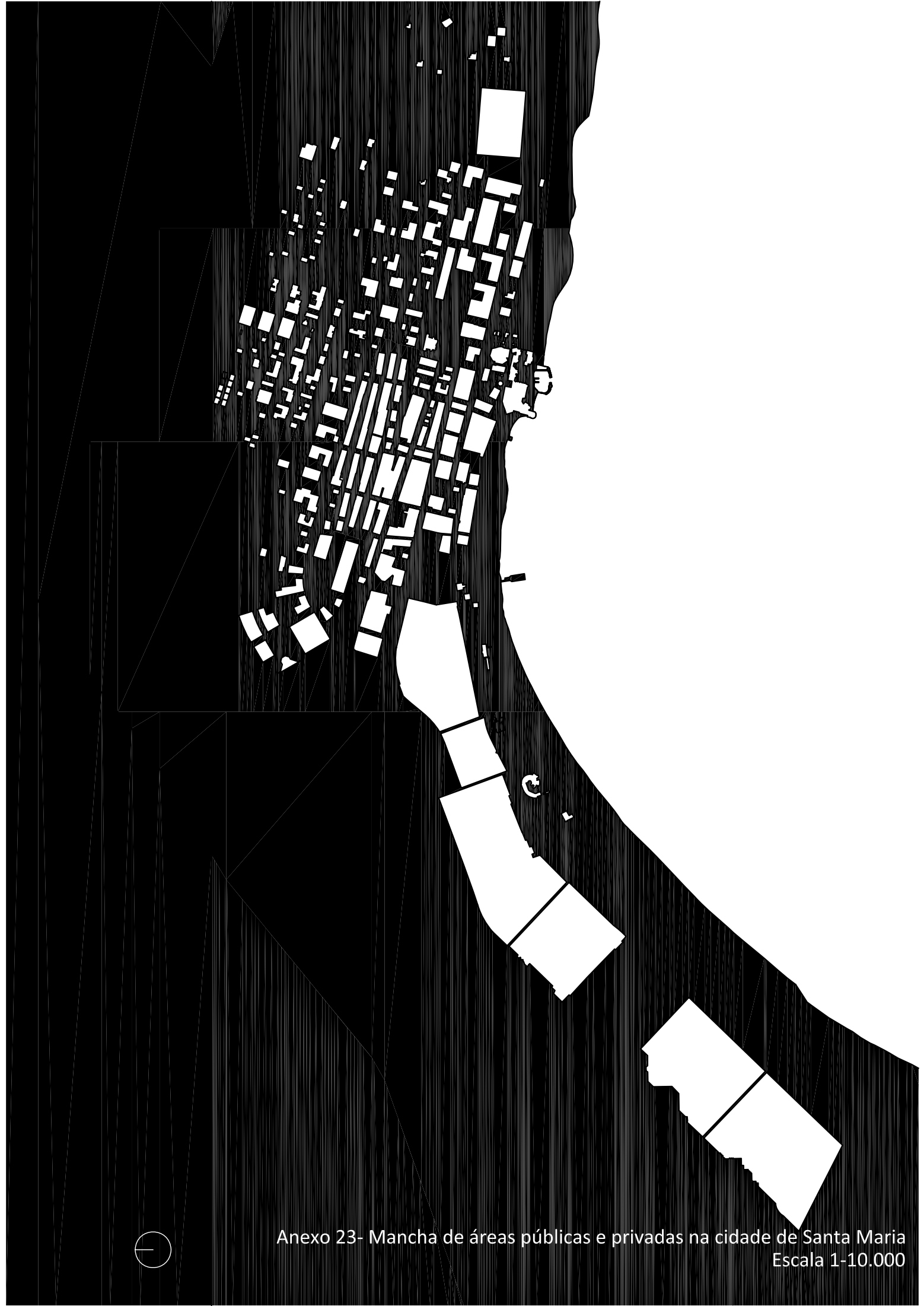
Anexo 20- Planta de caracterização. Elementos vazados
Escala 1-2.000



Anexo 21- Planta de caracterização. Usos piso térreo
Escala 1-2.000



Anexo 22- Planta de caracterização. Usos pisos superiores
Escala 1-2.000



Anexo 23- Mancha de áreas públicas e privadas na cidade de Santa Maria
Escala 1-10.000





DADOS PARA UMA ANÁLISE SWOT
FORÇAS

- Capacidade turística da Ilha do Sal
- Aeroporto Internacional
- Vontade política
- Centralidade da localização da área de intervenção
- Preocupação com a salvaguarda/ reabilitação urbana
- Unidade formal
- Especificidade dentro da cidade
- História local
- Volumetria existente
- Cores das fachadas
- Pequenos negócios
- Vivência do espaço público
- Vontade de dinamizar socio-economicamente

FRAQUEZAS

- Turismo *tudo incluído*
- Turismo exclusivamente ligado ao Sol/ Praia
- Carências de serviços e equipamentos culturais na Ilha do Sal
- Transportes Públicos
- Falta de infra-estruturas e equipamentos urbanos
- Falta de iluminação
- Falta de controlo e fiscalização
- Falta de planeamento
- Degradação dos edifícios
- Falta de ventilação no interior dos edifícios
- Desleixo nas estruturas físicas
- Pobreza da população
- Falta de condições de habitabilidade
- Predação imobiliária
- Falta de diversidade das actividades económicas
- Carência de diversidade de meios de subsistência
- Carência de mão-de-obra técnica e especializada
- Falta de artesanais locais/ artesanato local
- Indefinição da actividade profissional
- Fraca participação cívica, social e cultural

OPORTUNIDADES

- Dinâmica económica e populacional gerada pelo turismo
- Criação de postos de trabalho
- Desenvolvimento económico
- Possibilidade de investimentos em diversas áreas
- Reabilitação Urbana (SI_URB e PDU)
- Intervenção em termos culturais
- Atractividade da especificidade da área/ unidade formal
- Tirar partido da arquitectura existente
- Manter a identidade do local
- Criação de um centro de identidade para a cidade
- Criar nova imagem da cidade
- Apoio de instituições governamentais e não governamentais
- Possibilidade de criação de alternativas comerciais para o turismo e população
- Criação de um núcleo comercial e de restauração e bebidas
- Incentivo à produção local
- Abertura à formação técnico-profissional
- Expansão dos negócios existentes

AMEAÇAS

- Isolamento da cidade/ área de intervenção, face aos resorts
- Excessiva dependência económico-social do turismo
- Especulação imobiliária
- Insegurança
- Degradação e descaracterização
- Especulação imobiliária
- Aliciamento imobiliário
- Perda da unidade formal
- Transformação da escala arquitectónica e urbana
- Invasão turística
- Abandono e migração da população
- Descaracterização

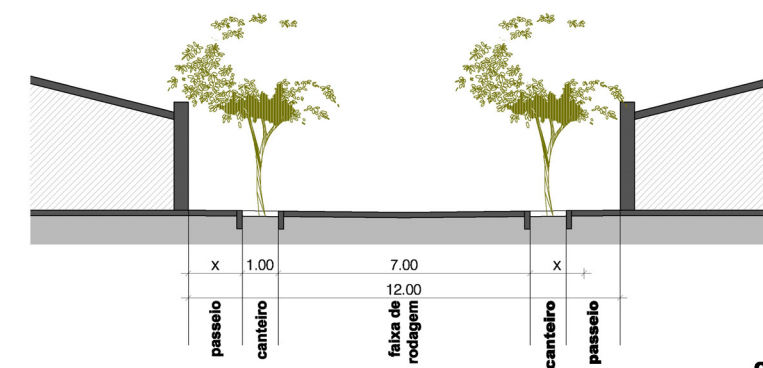


INDICAÇÃO DOS TRAMOS DE VIAS - PLANTA
ESCALA 1|1000

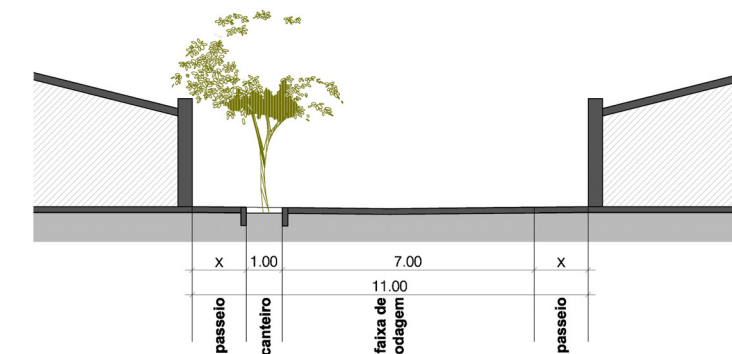
- VIAS - PERFIL 1 ■
- VIAS - PERFIL 2 ■
- VIAS - PERFIL 3 ■
- VIAS - PERFIL 4 ■
- VIAS - PERFIL 5 ■



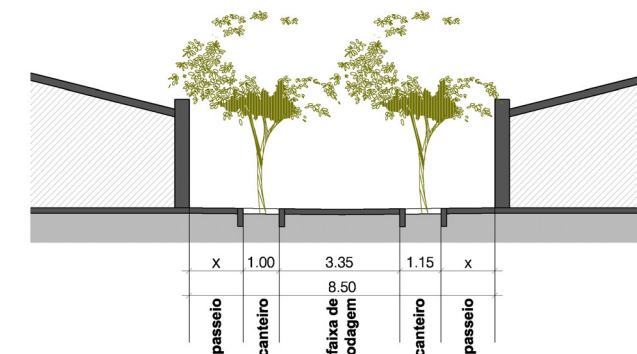
ORGANIZAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO - VIAS



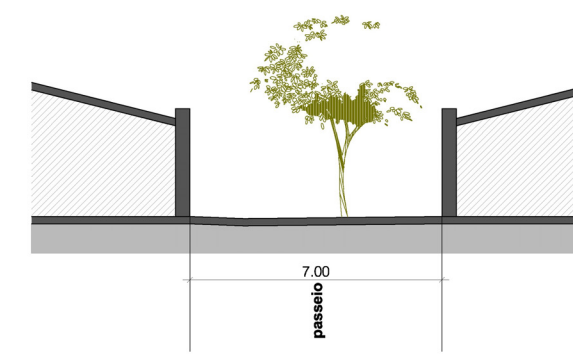
PERFIL 1
CAIXA DE RUA $Y \geq 12,0m$



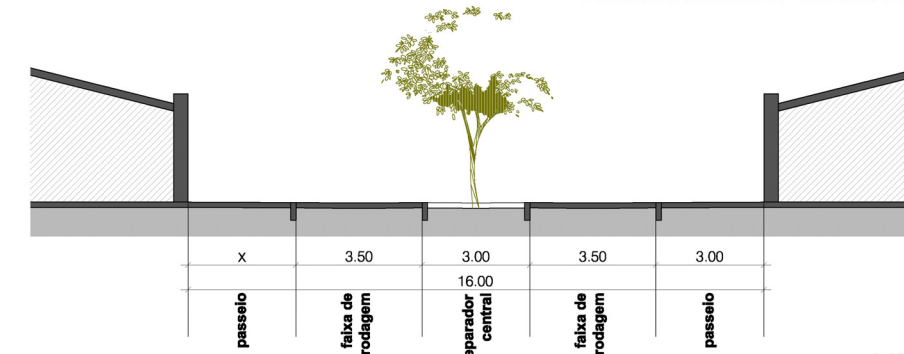
PERFIL 2
CAIXA DE RUA $11,0m \geq Y > 12,0m$



PERFIL 3
CAIXA DE RUA $8,5m \geq Y > 11,0m$



PERFIL 4
LARGURA VARIÁVEL - TRECHO PEDONAL

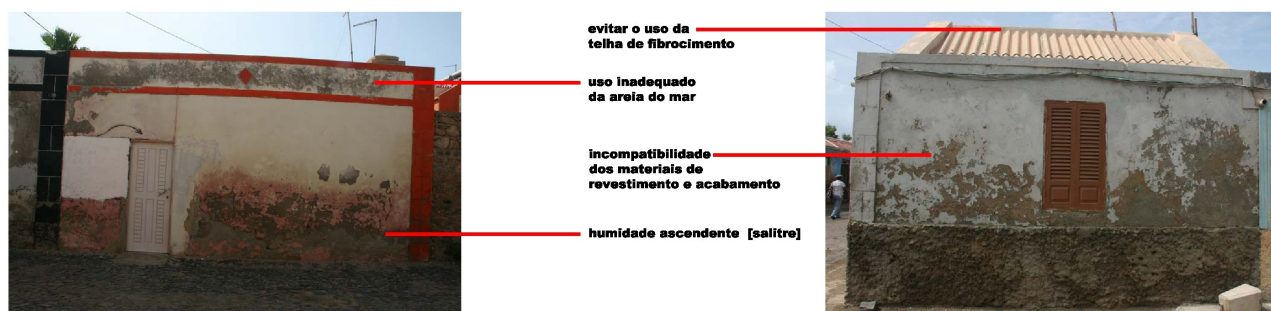
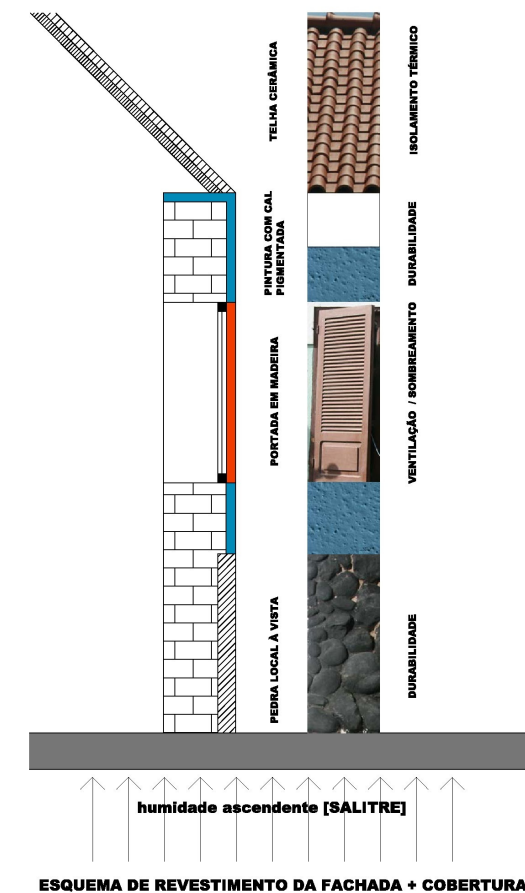
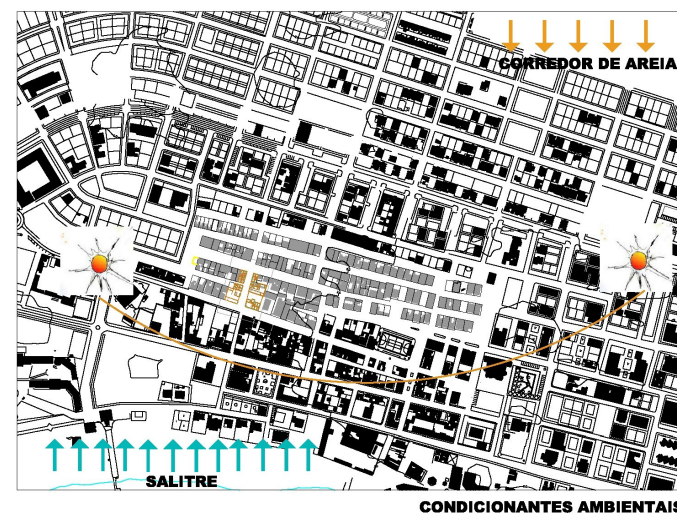


PERFIS - ESCALA 1|100

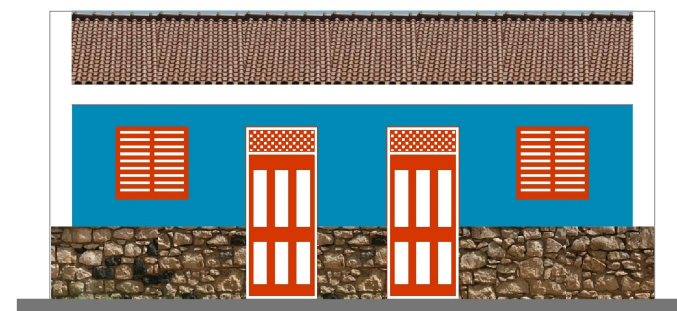
PERFIL 5
LARGURA VARIÁVEL - COM SEPARADOR CENTRAL



LEVANTAMENTO DOS ALÇADOS DE SANTA MARIA



IDENTIFICAÇÃO: DOS PROBLEMAS CONSTRUTIVOS MAIS COMUNS

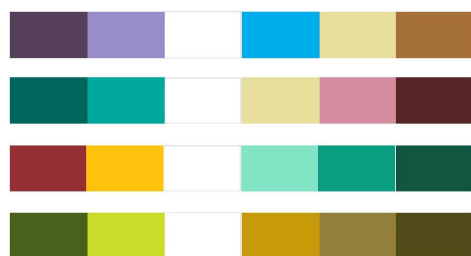


ESTUDO / PROPOSTA DO ALÇADO

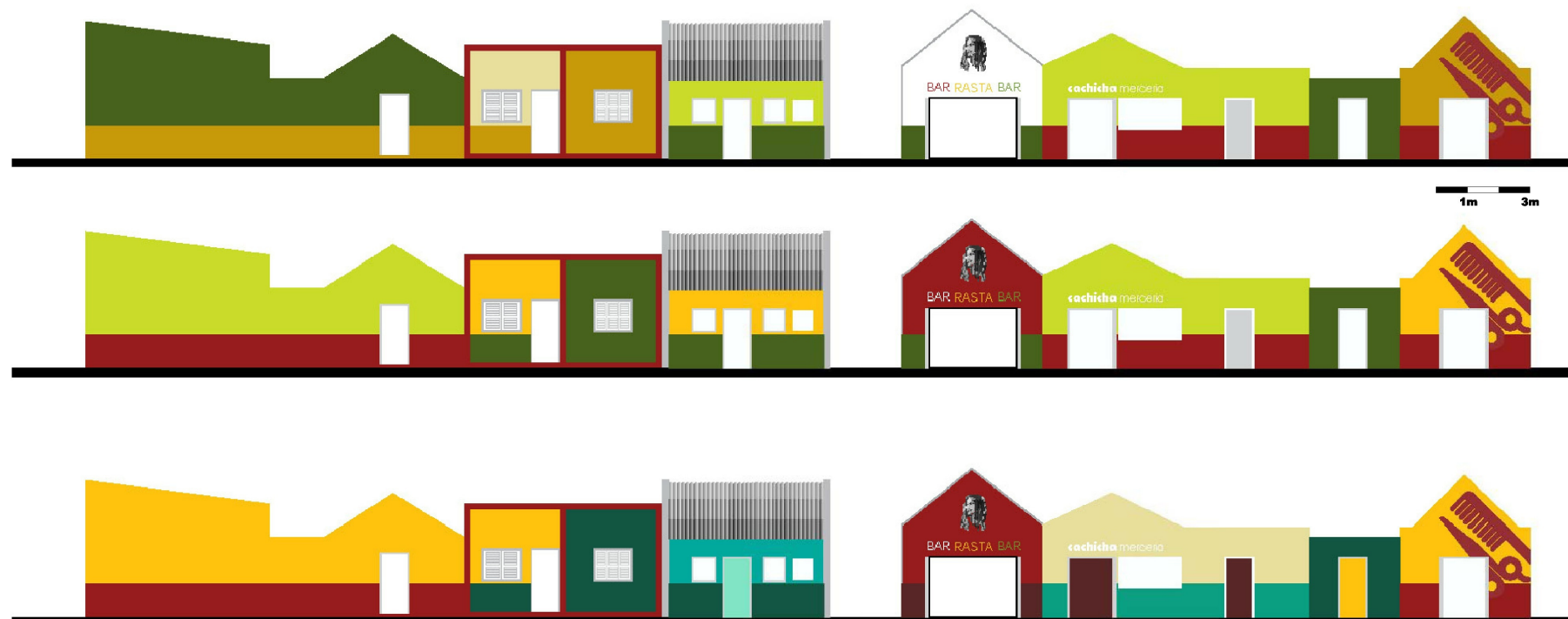
1m 3m



LEVANTAMENTO DAS CORES EXISTENTES



SELECÇÃO DAS CORES A APLICAR





Acesso aos hotéis



Acesso aos hotéis



Calçada



Praia junto aos hotéis



Remate do calçada



Acesso à cidade



Acesso ao pontão



Rua de Ca' Tchicha



Igreja



Eixo de Ca' Tchicha



Pavilhão polidesportivo



Antiga Câmara municipal



Novo mercado municipal



Eixo pedonal



Praça do "fontanário"



Praça Manuel António Martins



Pontão antigo



Acesso ao calçada

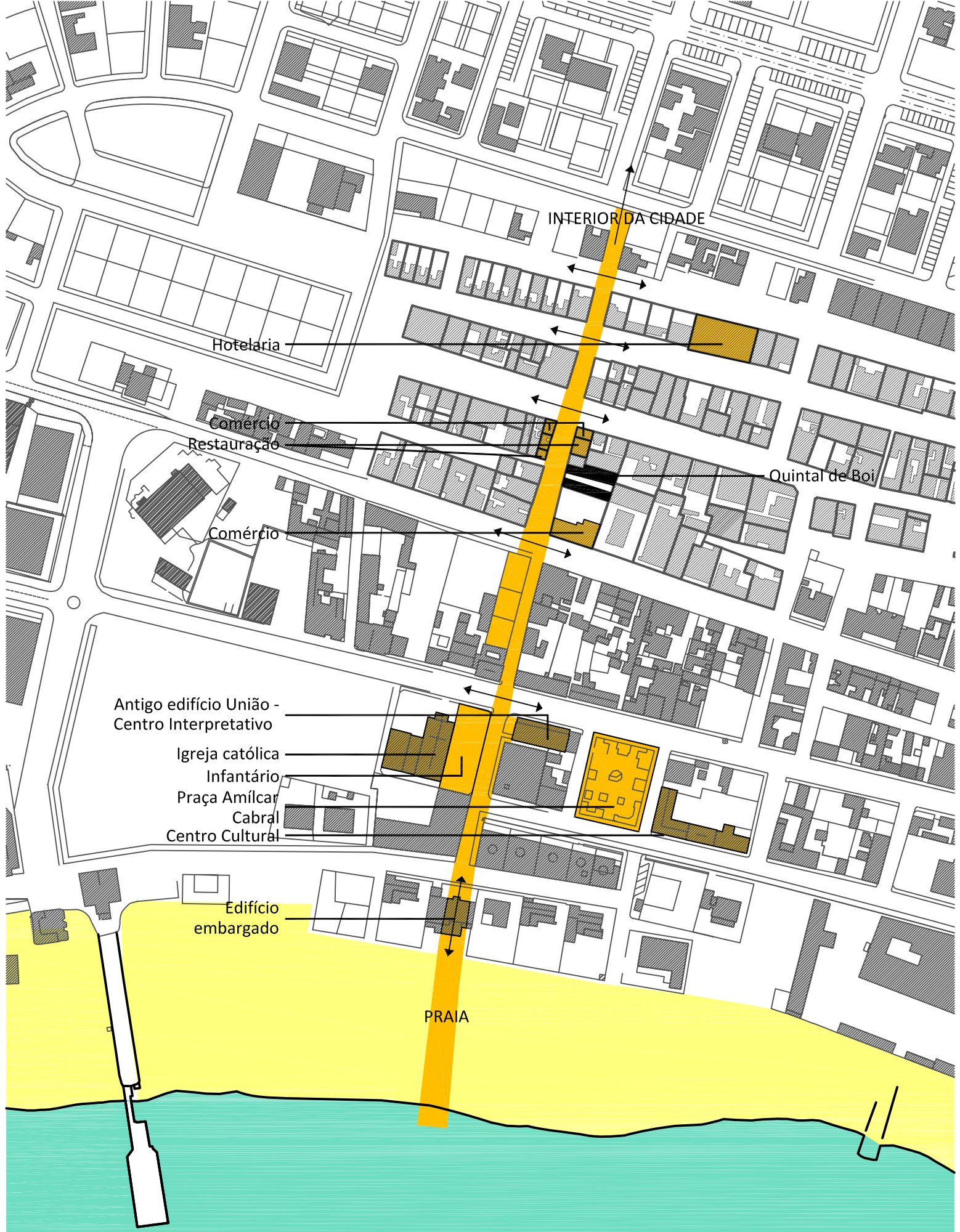


Pontão



Terreiro ou rossio

- █ Eixo dos hotéis
- █ Eixo do pontão
- █ Eixo de Ca'Tchicha
- █ Eixo da Câmara
- █ Eixo do mercado



INTERIOR DA CIDADE

Hotelaria

Comércio
Restauração

Comércio

Quintal de Boi

Antigo edifício União -
Centro Interpretativo

Igreja católica

Infantário

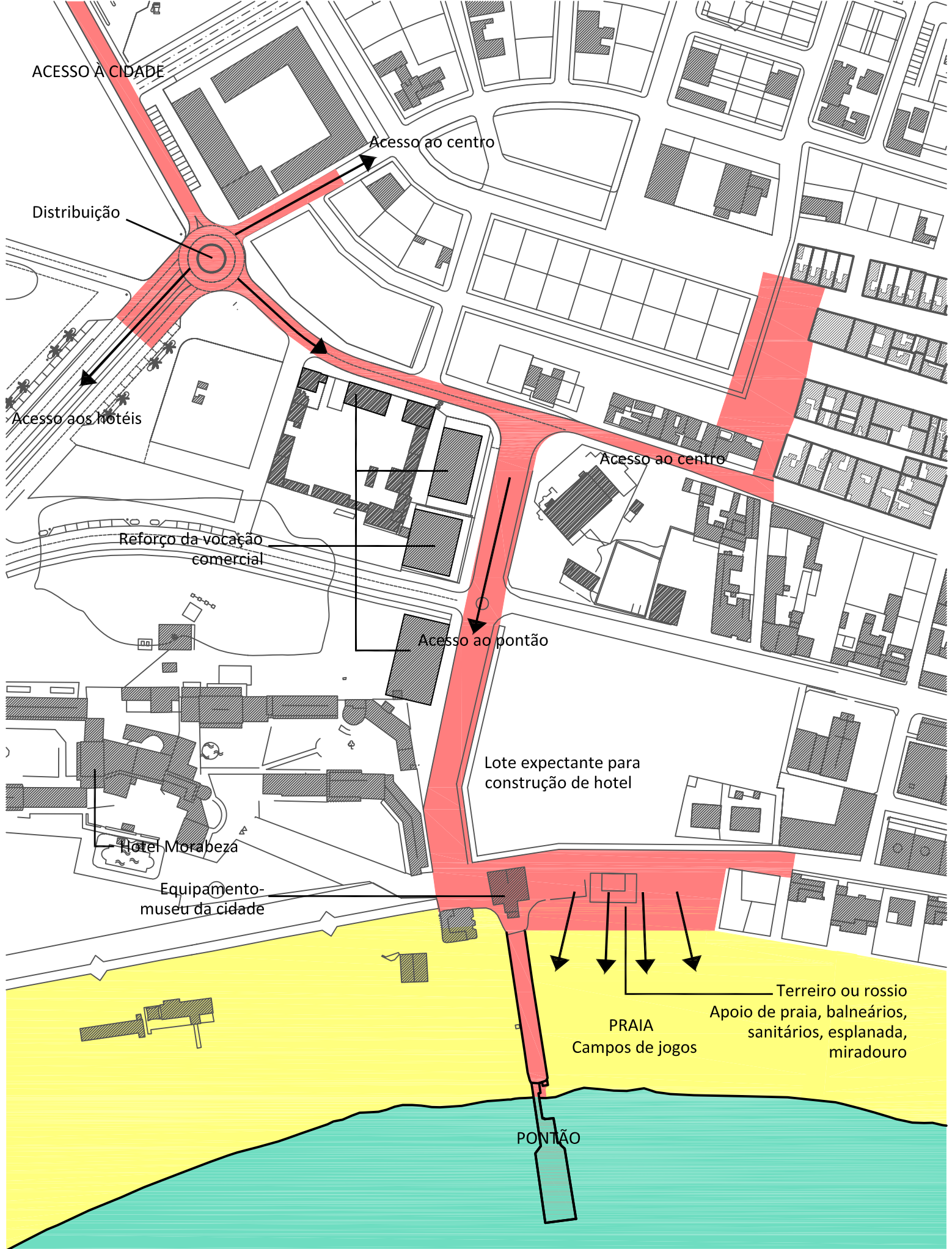
Praça Amílcar

Cabral

Centro Cultural

Edifício
embargado

PRAIA



ACESSO A CIDADE

Acesso ao centro

Distribuição

Acesso aos hotéis

Reforço da vocação comercial

Acesso ao centro

Acesso ao pontão

Lote expectante para construção de hotel

Hotel Morabezá

Equipamento-museu da cidade

Terreiro ou rossio
Apoio de praia, balneários,
sanitários, esplanada,
miradouro

PRAIA
Campos de jogos

PONTÃO

Anexo 29 - Eixo de entrada e acesso ao pontão
Escala 1-2.000



Anexo 30 - Eixo do pavilhão desportivo e da Câmara municipal
Escala 1-2.000



Anexo 31 - Eixo da praça Manuel António Martins, praça do "fontanário" e do mercado municipal
Escala 1-5.000



Anexos